# LEI N° 3.582 DE 31 DE JANEIRO DE 2020

Cria o Programa Residência Cidadã em cumprimento a acordo realizado na Ação Civil Pública nº 0001626-12.2010.8.16.0025, para fornecimento de casas populares para famílias com crianças em situação de vulnerabilidade social e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Programa Residência Cidadã, que tem por objeto o cumprimento de acordo judicial realizado na Ação Civil Pública nº 0001626-12.2010.8.16.0025, para fornecimento de casas populares para famílias com crianças em situação de vulnerabilidade social.

Art. 2º As famílias beneficiárias do Programa Residência Cidadã deverão ser selecionadas com base em critérios técnicos previstos nesta Lei e em especial:

I – família com uma ou mais crianças abaixo de 12 (doze) anos, em situação de vulnerabilidade social;

II – prioritariamente, com renda familiar *per capita* igual ou inferior a ¼ salário mínimo nacional;

III - a família deve estar inserida no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

IV – residir no Município de Araucária há pelo menos 03 (três) anos.

§ 1º Será reservada uma cota de até 10% (dez por cento) para família com pessoa deficiente e de 10% (dez por cento) para família com integrantes negros/pardos, desde que inscritos formalmente no programa.

§ 2º As famílias serão avaliadas pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS do território de abrangência e referendados pela Comissão de Avaliação do Programa.

§ 3º Para efeitos desta Lei entende-se por Vulnerabilidade Social: a família e indivíduos com ausência de renda ou renda insuficiente; perda ou fragilidade de vínculos de afetividade, pertencimento e sociabilidade; desvantagem pessoal resultante de deficiências ou ciclos de vida; exclusão pela pobreza; dificuldade no acesso às demais políticas públicas; inserção precária ou não inserção no mercado de trabalho.

§ 4º A vulnerabilidade social da criança integrante da família beneficiária, não pode ser resultante de situação de risco em razão de omissão ou conduta do responsável legal.

§ 5º Durante a execução do Programa Residência Cidadã deverá ser observado o Princípio da Prioridade Absoluta e da Proteção Integral à criança previsto no art. 227 da Constituição Federal e no Estatuto da Criança e Adolescente.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3650966e919.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

§ 6º O Poder Executivo Municipal realizará Audiências Públicas para esclarecer os termos e andamento do Programa Residência Cidadã.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Convênio/Termo de Cooperação, não oneroso, com a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, objetivando viabilizar a produção de unidades habitacionais, destinadas ao atendimento das famílias beneficiárias do Programa Residência Cidadã, para fins do art. 11, XIX e art. 78 da Lei Orgânica do Município de Araucária.

Parágrafo único. A minuta do Convênio/Termo de Cooperação consta do Anexo I desta Lei.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar Cessão de Uso, nos termos da minuta constante no Anexo II desta Lei, do terreno urbano pertencente ao patrimônio do Município, às famílias beneficiárias do Programa Residência Cidadã, as áreas qualificadas mediante Decreto.

§ 1º A minuta do Termo de Cessão de Uso consta do Anexo II desta Lei.

§ 2º A outorga será concedida aos beneficiários do Programa Residência Cidadã, sendo que a meta inicial é de beneficiar até 300 (trezentas) famílias.

§ 3º A lista de beneficiários deverá ser publicada pelo Poder Executivo em até 90 (noventa) dias da publicação desta Lei, mediante Decreto.

§ 4º Fica autorizado, nos lotes de terrenos objeto do Programa Residência Cidadã, a utilização de parâmetros especiais necessários para o melhor aproveitamento dos imóveis.

§ 5º O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a desafetar os lotes de terrenos urbanos, na eventualidade de estarem sujeitos à destinação específica.

§ 6º O Poder Executivo deverá publicar Decreto de aprovação do loteamento, procedendo a devida averbação nas matrículas respectivas, no prazo de até 30 (trinta) dias.

Art. 5º O prazo da cessão será de até 30 (trinta) anos, podendo ser convertido em doação e transmissão definitiva de propriedade aos possuidores, observando-se as normas relativas à espécie.

§ 1º Após a transmissão definitiva da propriedade o beneficiário não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 20 (vinte) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso e ciência formal do beneficiário.

§ 2º Os imóveis destinam-se exclusivamente à de casas populares a fim de moradia própria aos beneficiários.

§ 3º A família beneficiária que descumprir a presente Lei poderá ter o imóvel objeto da cessão revertido ao patrimônio público do município para que outra família seja selecionada e receba a outorga, sem direito à indenização de eventuais investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará da escritura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3650966e919.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

Art. 6º O Poder Executivo nomeará por Decreto Comissão para Seleção das Famílias e Acompanhamento do Programa Residência Cidadã.

Art. 7º As despesas decorrentes da presente Lei serão suportadas pelo valor de R$ 12.456.035,93 (doze milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, trinta e cinco reais e noventa e três centavos), atualizado até o dia 12/07/2019 e suas atualizações, depositado na Caixa Econômica Federal, Agência nº 381, conta corrente nº 124-6, após liberação judicial na Ação Civil Pública nº 0001626-12.2010.8.16.0025 e devidos ajustes na Lei Orçamentária Municipal.

§ 1º Outras despesas não previstas no valor constante no *caput* do presente artigo serão suportados pelo Município de Araucária.

§ 2º Os recursos destinados ao Programa Residência Cidadã não poderão ser utilizados para aquisição dos imóveis para implantação das casas populares.

§ 3º Fica autorizada a utilização de imóveis de propriedade do Município de Araucária e/ou objeto de regularização fundiária.

Art. 8º Os beneficiários do Programa Residência Cidadã ficarão isentos de:

I – Taxas do Município para a transmissão da propriedade;

II - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI para transmissão dos imóveis do Município para a Família; e

III - Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pelo período de 5 (cinco) anos a contar da transmissão da propriedade.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 31 de janeiro de 2020.

**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**
**Prefeito de Araucária**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3650966e919.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55



41 3614-1693
Rua Pedro Druszcz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR

## ANEXO I – MINUTA DE CONVÊNIO/TERMO DE PARCERIA

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

## ANEXO I – MINUTA DE CONVÊNIO/TERMO DE PARCERIA

**Nº XXXX/CONV/2019**

## I - DADOS CADASTRAIS:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Entidade Convenente**<br>Companhia de Habitação do Paraná - **COHAPAR** | | | **CNPJ/MF**<br>76.592.807/0001-22 | |
| **Endereço**<br>Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 | **Município**<br>Curitiba | **UF**<br>PR | **CEP**<br>82530-195 | **Telefone**<br>(41) 3312- 5700 |
| **Endereço Eletrônico (e-mail)**<br>cohapar@cohapar.pr.gov.br | | | | |
| **Nome do Responsável**<br>JORGE LUIZ LANGE | | | | |
| **RG**<br>1.495.673-5 | **CPF**<br>336.537.719-00 | **Cargo**<br>Diretor-Presidente | | |
| **Nome do Responsável**<br>LUIS ANTONIO WERLANG | | | | |
| **RG**<br>8.063.516-8 | **CPF**<br>033.097.759-84 | **Cargo**<br>Diretor de Programas e Projetos | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Entidade Convenente**<br>Município de Araucária - **MUNICÍPIO** | | | **CNPJ/MF**<br>76.105.535/0001-99 | |
| **Endereço**<br>Rua Pedro Druszcz, 111, Centro | **Município**<br>Araucária | **UF**<br>PR | **CEP**<br>83.702.080 | **Telefone**<br>41-3614-1400 |
| **Endereço Eletrônico (e-mail)**<br>pgm@araucaria.pr.gov.br; prefeito@araucaria.pr.gov.br | | | | |
| **Nome do Responsável**<br>Hissam Hussein Dehaini | | | | |
| **RG**<br>1519602-5 SESP/PR | **CPF**<br>233.850.819-04 | **Cargo**<br>Prefeito | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Entidade Anuente**<br>**COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA – COHAB ARAUCÁRIA** | | | **CNPJ/MF**<br>07.374.555/0001-42 | |
| **Endereço**<br>Rua Dr. Bruno Cichon, 190 | **Município**<br>Araucária | **UF**<br>PR | **CEP**<br>83.702-330 | **Telefone**<br>41-3031-3939 |
| **Endereço Eletrônico (e-mail)**<br>contato@cohabaraucaria.com.br | | | | |
| **Nome do Responsável**<br>José Ferreira Soares Neto | | | | |
| **RG**<br>4.461.372-7 | **CPF**<br>030.156.599-60 | **Cargo**<br>Diretor-Presidente | | |

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

## II - INTRODUÇÃO:

O presente Convênio está enquadrado no **Programa Morar Bem Paraná**, que estabelece as políticas habitacionais desenvolvidas no Estado do Paraná com o objetivo de incentivar a produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação, ampliação ou reforma de imóveis urbanos e rurais, regularização fundiária e urbanização para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos.

## III - JUSTIFICATIVA:

Conforme disposto no Programa Morar Bem Paraná – Decreto Estadual nº 2.845/2011, cabe a COHAPAR, diante das necessidades, fornecer apoio técnico necessário ao desenvolvimento de novos programas e ações para atendimento às demandas habitacionais do Estado.

Nesse sentido, diante da proposta de Lei Municipal do município de Araucária, que visa criar o Programa Residência Cidadã, em cumprimento a acordo realizado na Ação Civil Pública nº 0001626-12.2010.8.16.0025, para fornecimento de casas populares para famílias com crianças em situação de vulnerabilidade social; diante da existência de áreas em propriedade do município; da disponibilidade orçamentária municipal; e da experiência da COHAPAR na gestão de projetos habitacionais similares, faz-se necessária a soma de esforços visando a consecução dos objetivos do presente instrumento.

A participação da COHAPAR decorre do Ofício 905/2019-GAB do município de Araucária, processo 15.939.949-4, e de reuniões realizadas entre os partícipes, que objetivaram demonstrar a necessidade municipal, bem como a disposição da Companhia em subsidiar as decisões municipais.

A ação da Companhia consistirá em viabilizar a construção de até 300 (trezentas) unidades habitacionais destinadas ao atendimento das famílias selecionadas pelo município, com base nos critérios técnicos contidos na lei de criação do Programa Residência Cidadã, em consonância com as demais políticas habitacionais vigentes no estado.

## IV – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO:

O presente convênio tem por objeto viabilizar a produção de até 300 (trezentas) unidades habitacionais, destinadas ao atendimento das famílias beneficiárias no Programa Residência Cidadã, do município de Araucária.

## V – METAS / ETAPAS

| META |
| --- |
| 1. Viabilizar a construção de até 300 (trezentas) unidades habitacionais no município de Araucária |

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

| ETAPAS – CRONOGRAMA | | | |
|---|---|---|---|
| **1)** | **Indicação da área e análise** | | |
| | | **RESPONSÁVEL** | **PRAZO** |
| 1.1) | Indicação de áreas disponíveis; | Município | Do 1º ao 12º mês |
| 1.2) | Vistoria das áreas indicadas; | Município e COHAPAR | |
| 1.3) | Qualificação das áreas apresentadas; | COHAPAR | |
| **2)** | **Desenvolvimento de projetos e serviços preliminares** | | |
| 2.1) | Levantamento de documentação técnica para a elaboração de projetos e consulta de viabilidades preliminares de energia, água e esgoto; | Município | 01 (um) mês após conclusão do item “1.3” |
| 2.2) | Elaboração dos projetos necessários à contratação; | Município e COHAPAR | 03 (três) meses após conclusão do item “2.1” |
| 2.3) | Execução e/ou contratação de empresa para execução das obras de infraestrutura; | Município | 03 (três) meses após conclusão do item “2.2” |
| **3)** | **Execução** | | |
| 3.1) | Procedimento licitatório; | Município | 03 (três) meses após conclusão do item “2.3” |
| 3.2) | Execução das obras; | Município | 12 (doze) meses após conclusão do item “3.1” |
| 3.3) | Fiscalização das obras; | Município | |
| 3.4) | Trabalho técnico social; | Município e COHAPAR | |
| 3.5) | Termo de Conclusão e demais documentação necessária a entrega das unidades; | Município e COHAPAR | 01 (um) mês após conclusão do item “3.3” |
| **4)** | **Entrega e pós-obra** | | |
| 4.1) | Seleção e enquadramento das famílias; | Município | 03 (três) meses antes do término das obras |
| 4.2) | Entrega das unidades habitacionais; | Município e COHAPAR | 01 (um) mês após conclusão do item “3.5” |
| 4.3) | Legalização das unidades habitacionais; | Município | |
| 4.4) | Trabalho técnico social complementar ao Programa de Atenção Integral à Família (PAIF) | COHAPAR | 12 (doze) meses após conclusão do item “4.2” |

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

## VI – ATRIBUIÇÕES COHAPAR:

a) Avaliar tecnicamente as condições dos terrenos indicados pelo município onde serão implantadas as unidades habitacionais;

b) Avaliar a documentação legal e técnica dos terrenos apresentados;

c) Desenvolver projetos e/ou anteprojetos arquitetônicos de referência das unidades habitacionais;

d) Elaborar Projeto Urbanístico;

e) Elaborar os projetos de infraestruturas, quando necessário;

f) Acompanhar e fiscalizar a implantação das unidades habitacionais;

g) Realizar trabalho técnico social;

h) Fornecimento de materiais pela SANEPAR para a implantação da rede de água e/ou da rede coletora de esgoto, internas à poligonal do empreendimento, nos termos do Convênio vigente firmado entre COHAPAR e SANEPAR;

i) Providenciar a instalação pela Copel dos equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia elétrica consumida pelas unidades habitacionais;

j) Organizar e participar da entrega das unidades;

k) Acompanhar a execução do objeto do presente convênio para fins de concessão dos benefícios do Programa Morar Bem Paraná previstos nas alíneas h) e i);

l) Aferir o cumprimento do Decreto Estadual nº 2.845/2011, quanto a concessão de benefícios às famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos;

m) Notificar o Município e a COHAB-Araucária no caso de descumprimento.

**Parágrafo único**: O fornecimento dos materiais e serviços descritos nos itens “h” e “i” ficará condicionado à prévia análise de viabilidade técnica e operacional pela SANEPAR e pela COPEL.

## VII – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

a) Apresentar documentação legal e técnica dos terrenos onde serão produzidas as unidades habitacionais abaixo:

- Cópia de escritura e/ ou matrícula;
- Mapa da cidade com localização da área e acessos;
- Croqui (a4) da área com coordenadas geográficas: latitude x longitude;
- Memorial descritivo e ART;
- Planimétrica (a4);
- Levantamento planialtimétrico cadastral e ART;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

- Arquivo digital do levantamento planialtimétrico cadastral em dwg;
- Viabilidade preliminar de abastecimento de água e esgoto;
- Viabilidade preliminar de fornecimento de energia elétrica;
- Teste de sondagem: relatório, perfil geológico, croqui e ART;
- Teste de percolação: relatório, perfil geológico, croqui e ART;
- Licença Prévia, publicação no Diário Oficial e no jornal local;
- Guia Amarela ou outro documento indicando os parâmetros para projeto;

b) Responsabilizar-se pela apresentação dos terrenos providos de acesso a rede de água e energia elétrica;

c) Responsabilizar-se pela limpeza e pelos serviços de terraplanagem dos terrenos em que serão produzidas as novas unidades habitacionais;

d) Responsabilizar-se pela execução das demais obras e serviços de infraestrutura necessários para a produção das unidades habitacionais;

e) Aprovar os projetos de implantação da unidade habitacional e arquitetônicos;

f) Realizar as licitações para aquisição e/ou produção das unidades habitacionais;

g) Fiscalizar a execução das obras;

h) Providenciar a ligação das unidades habitacionais à rede de água;

i) Praticar atos necessários para a isenção de ISS, ITBI, ITR, alvarás, habite-se e/ou taxas municipais, se necessário;

j) Conceder alvará e habite-se;

k) Responsabilizar-se pela seleção e enquadramento das famílias

l) Verificar cumprimento dos critérios sociais das famílias atendidas;

m) Promover ações integradas ao Programa de Atenção Integral à Família (PAIF) às famílias atendidas;

n) Promover a legalização das unidades habitacionais produzidas;

o) Garantir a participação da COHAPAR em qualquer evento de promoção e/ou divulgação do empreendimento.

**p)** Notificar a COHAPAR no caso de descumprimento.

## IX – DOS RECURSOS

Não haverá repasse de recursos financeiros entre os partícipes, apenas apoio técnico e institucional, arcando cada qual com os custos relativos ao cumprimento das suas atribuições, prestando contas na forma da lei. No caso de se identificar a necessidade de repasse de recursos entre as partes signatárias, o mesmo deverá ocorrer mediante a formalização de novos instrumentos legais, cumpridas as formalidades da legislação vigente.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

**X – PRAZO DE VIGÊNCIA**

O presente instrumento terá vigência de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data da sua assinatura podendo ser alterado desde que de comum acordo e mediante a formalização de Termo Aditivo.

**XI – DO FORO**

As partes elegem o Foro de Curitiba como o competente para dirimir dúvidas decorrentes deste documento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**XII – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

O controle, acompanhamento e fiscalização da execução do objeto presente Convênio serão feitos pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, na pessoa do(a) Sr(a). XXXXXXXXX, por meio de relatórios, inspeções, visitas e atestação da satisfatória realização do objeto.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas.

Curitiba, XX de XXXXXXX de 2019.

**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**
Prefeito Municipal de Araucária

**JORGE LUIZ LANGE**
Diretor-Presidente da COHAPAR

**JOSÉ FERREIRA SOARES NETO**
Diretor-Presidente da COHAB-Araucária

**JOSÉ FERREIRA SOARES NETO**
Diretor-Presidente da COHAB-Araucária

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

## ANEXO II - MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

## ANEXO II - MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

**CEDENTE: Município de Araucária**, inscrito no CNPJ sob o nº 76.105.535/0001-99, com sede na Rua Pedro Druszcz, 111, Centro, Araucária, Estado do Paraná, neste ato representado pelo seu Prefeito Senhor **Hissam Hussein Dehaini**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n° 1.519.602-5/PR e CPF/MF n° 233.850.819-04, por intermédio do Programa *"Residência Cidadã",* criado pela Lei n° xxxx/2019 em decorrência do acordo firmado nos autos de Ação Civil Pública n° 0001626-12.2010.8.16.0025 que tramitam perante a Vara da Infância e Juventude do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, e;

**CESSIONÁRIO:** (nome completo), (nacionalidade), (estado civil), (RG), (CPF), (filiação), selecionado (a) mediante os critérios técnicos previstos na Lei n° xxxx/2019 através da Comissão instituída pelo Decreto n° XXXX/2019.

Resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, **em caráter gratuito,** mediante as cláusulas e condições a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É objeto deste Termo a cessão gratuita do direito de uso do imóvel (qualificação, características do imóvel, localização, matrícula, etc) do qual o CEDENTE possuiu a propriedade, construído de acordo com a Lei Municipal n° XXXX/2019, mediante Convênio n°XXX/2019 com a Companhia de Habitação do Paraná, em cumprimento do acordo judicial firmado nos autos de Ação Civil Pública n° 0001626-12.2010.8.16.0025 da Vara da Infância e Juventude do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O supracitado imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames.

### CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo de vigência do presente instrumento é de 30 (trinta) anos e se inicia na data de sua assinatura pelas partes.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Decorrido o prazo previsto neste artigo, a cessão poderá ser convertida em doação e transmissão definitiva de propriedade aos possuidores, observando-se as normas relativas a espécie.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Após a transmissão definitiva da propriedade o beneficiário não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 20 (vinte) anos e não será mais beneficiário de outras doações decorrentes de programas de habitação de interesse social.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO

O imóvel objeto de cessão gratuita destina-se exclusivamente para fins de moradia própria em favor dos beneficiários.

## CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

Por este contrato obriga-se o **CESSIONÁRIO** a:

a) Cuidar do imóvel como sendo seu próprio, providenciando a manutenção e conservação do mesmo, responsabilizando-se pelo pagamento de taxas provenientes da prestação de serviços públicos, tais como: luz, água, esgoto e outros, incidentes sobre o imóvel durante a utilização a que refere este Termo, observadas as isenções previstas no art. 8º, da Lei Municipal n° XXXX/2019.

b) Não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo e ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel objeto deste Termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia autorização do **CEDENTE.**

c) Não usar o imóvel para destinação diversa do previsto no presente termo.

d) A Família beneficiária que descumprir a Lei Municipal n° XXXX/2019 e as cláusulas do presente Termo de Cessão, poderá ter o imóvel objeto da cessão revertido ao patrimônio público do município para que outra família seja selecionada e receba a outorga, sem direito à indenização de eventuais investimentos ou benfeitorias no imóvel.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

Por este contrato obriga-se o **CEDENTE** a:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

a) Entregar o imóvel ao **CESSIONÁRIO** em plenas condições de uso, livre de qualquer embaraço capaz de impedir sua plena e regular utilização para fins previstos na cláusula terceira deste termo.

b) Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico e gratuito do imóvel pelo **CESSIONÁRIO**.

c) O CEDENTE não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo CESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculado ou decorrente do uso do imóvel objeto deste Termo.

d) Observar, no que couber, os dispositivos da Lei Municipal n° XXXX/2019.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

É vedado ao CESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sendo estas de que natureza forem, sem prévia ou expressa autorização do CEDENTE.

Quaisquer benfeitorias que forem edificadas no imóvel serão a ele incorporadas, não podendo o **CESSIONÁRIO** dele retirá-las, nem tampouco invocar, a seu favor, qualquer direito de indenização ou retenção, seja a que título for.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

Para eficácia deste ato, o **CEDENTE** promoverá a publicação do seu Extrato no Diário Oficial do Município, bem como dos Termos Aditivos, se for o caso.

## CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao imóvel objeto desta Cessão aos Servidores Municipais incumbidos das tarefas de fiscalização, a fim de que possam verificar o cumprimento das disposições do presente Termo.

## CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

O presente acordo poderá ser rescindido a qualquer época a critério das partes.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55

I - A Família beneficiária que descumprir a Lei Municipal n° XXXX/2019 e as cláusulas do presente Termo de Cessão, poderá ter o imóvel objeto da cessão revertido ao patrimônio público do município para que outra família seja selecionada e receba a outorga, sem direito à indenização de eventuais investimentos e/ou benfeitorias no imóvel.

I – Finda a cessão de uso ou verificado o abandono o imóvel pelo CESSIONÁRIO, poderá o CEDENTE proceder a imediata remoção compulsória de quaisquer bens dentro do imóvel, promover a imediata reversão do imóvel e extinção do presente termo.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA INSTÂNCIA E FORO

As partes elegem o Foro de Central da Comarca de Araucária, Estado do Paraná, para dirimir controvérsias oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

E por estarem assim, justos e contratados, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIO,** assinam este documento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os devidos fins e efeitos, na presença das testemunhas abaixo, que também assinam.

Araucária XX de XXX de 2019.

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Hissam Hussein Dehaini | (nome) |
| Prefeito do Município de Araucária | Cessionário |

Testemunha 1:

RG

CPF

Testemunha 2:

RG

CPF

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/02/2020 13:55 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p5e3850966e919.
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 03/02/2020 13:55