

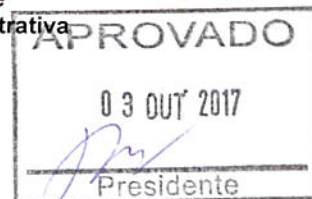


Gabinete do Vereador
Marcinho

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

484º Ano da Fundação do Povoado e
68º Ano de Emancipação Política Administrativa



REQUERIMENTO Nº 160/2017

**Senhor Presidente,
Nobres Pares:**

Os moradores dos bairros 'Bolsão 07', 'Bolsão 09', e, Conjunto 'Rubens Lara' dentre outros, assinaram o incluso Termo de Permissão Onerosa de Uso de Imóvel, feito pelo CDHU, quando receberam as chaves de seus respectivos imóveis. Os moradores pagam mensalidade, à título de retribuição da permissão de uso do imóvel (cobrado pela CDHU), condomínio, água, luz e IPTU.

Ocorre, todavia, que o carnê do I.P.T.U. emitido pela municipalidade vem SOMENTE em nome da C.D.H.U., inexistindo qualquer menção e/ou indicação do permissionário morador, o que causa muita insegurança aos munícipes, pessoas pobres e simples, na sua imensa maioria, os quais foram transferidos de sua antigas moradias para imóveis construídos pela C.D.H.U. e têm inúmeras e fundadas dúvidas sobre a futura compra, mediante financiamento, dos imóveis em questão.

Melhor esclarecendo, uma outra questão que a municipalidade terá de enfrentar futuramente, é a efetiva assinatura do contrato de financiamento para venda e compra das unidades edificadas pela CDHU, porque os atuais TERMOS DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL não garantem a propriedade dos referidos imóveis aos munícipes cubatenses.

Por isso, no momento, o que a Prefeitura pode/deve fazer é indicar os nomes dos respectivos permissionários dos imóveis (que ainda pertencem à CDHU) no espelho do IPTU, o que não ocorreu neste ano de 2017.

Diante disto, **REQUEIRO** à mesa da Câmara, seja expedido ofício ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, Dr. Ademário da Silva Oliveira, solicitando que o mesmo determine ao setor competente, providencie a inclusão do nome do permissionário do imóvel pertencente à CDHU, no espelho do carnê do IPTU no ano de 2018, quando o mesmo foi lançado no ano que vem.

Outrossim, seja encaminhada cópia deste requerimento a toda imprensa escrita e falada da região, bem assim, aos Presidentes das Associações de Melhoramentos de Bairros devidamente constituídas em nossa cidade.

Sala D. Helena Melletti Cunha, 26 de setembro de 2017.

MARCIO SILVA NASCIMENTO
VEREADOR - PSB

FICHA SOCIO-ECONOMICA

1 - LOCALIZACAO DO IMOVEL - Conjunto : CUBATAO-A2 (SR33-01 TIPO 1)
Endereco do Imovel : Vide Memorial Descritivo ou Vide Matricula

2 - DADOS PESSOAIS E PROFISSIONAIS DO PERMISSIONARIO - TERMO No. (0885)
Nome : ANGELA APARECIDA DE SOUZA Dt. Nascimento : 08.01.1967
Nacionalidade : BRASILEIRA Naturalidade : NOVA FATIMA
Sexo : FEM Est.Civil : CASADO Reg.Cas.: COM.PARC.DE BENS AP. LEI 6515/197
RG/OE : 21.782.646/SP C.P.F. 098.001.118.32
End. Atual: RUA DO RETORNO, 78
Profissao : Cargo :
Empresa: Tempo Serv.:
End.Emp.:
Tel.: Remuneracao : R\$

Conjuge: LUIZ FRANCISCO PINTO Nascimento : 03.10.1961
Nacionalidade : BRASILEIRA Naturalidade : VISCONDE DO RIO BRANCO
RG/OE : 14.317.094-6/SP C.P.F. 018.503.588.42
Profissao : APOSENTADO Cargo : INATIVO
Empresa: INSS Tempo Serv.:
End.Emp.:
Tel.: Remuneracao : R\$ 1.401,20

Dependentes	Idade	Parentesco	Salario
LUIZ FRANCISCO PINTO	51	Titular	1.401,20
ANGELA APARECIDA DE SOUZA	46	Conjuge	0,00
AMANDA DE SOUZA FILHO	20	Filha	0,00
LUAN FRANCISCO PINTO	17	Filho	0,00
ANALISSA DE SOUZA PINTO	10	Filha	0,00

3 - DECLARACAO DE BENS
- 0,00 - 0,00

4 - DIVIDAS (VALOR MENSAL)
- 0,00 - 0,00

5 - CONDICAOES FINANCEIRAS
5.1 Valor de Referencia da Unidade Habitacional: R\$ 180.190,57
5.2 Valor da Retribuicao da Permissao de Uso do Imovel (s/ Acess.): R\$ 73,48
5.3 Acessorios - Seguro de Danos Fisicos ao Imovel (DFI): R\$ 19,82
5.4 Valor da Retribuicao da Permissao de uso do Imovel (Total): R\$ 93,30

6 - RENDA DOS PERMISSIONARIO(S)

	R\$	UPF	R\$	UPF
I -	0,00	0,00000		
II -	1.401,20	186,32979		

7 - PERCENTUAL MAXIMO DE COMPROMETIMENTO DA RENDA FAMILIAR : 15,00 %

8 - CALCULO DA RENDA MINIMA
a) Retribuicao pelo Uso do Imovel: R\$ 93,30 b) Percentual do Item 7 : 15,00
VERSO EM BRANCO

9 - DECLARAÇÕES

- a) Declaro(amos) não ser proprietário de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional.
- b) Declaro(amos) não possuir financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional.
- c) Declaro(amos) não ter sido atendido anteriormente por programas habitacionais da CDHU.

Declaro(amos) assumir total responsabilidade quanto as declarações por mim (nós) prestadas.

23 AGO. 2013

Local e Data

Angele ap Souza

Assinatura

[Assinatura]

Assinatura

Assinatura

10 - VIABILIDADE DA PERMISSÃO DE USO

- a) A remuneração mensal inicial para a Permissão é inferior ao comprometimento máximo permitido.
- b) As informações prestadas pelos candidatos foram confirmadas.

23 AGO. 2013

Local e Data

Karina Bentes

Assinatura do Analista

Karina Hayla Barbosa dos Santos
RG 44.690.144-1

VERSO EM BRANCO

Pelo presente instrumento, de um lado a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE ESTADO DE SÃO PAULO- CDHU**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 47.865.597/0001-09 e sediada na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Boa Vista, nº 170, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, neste ato por seus representantes legais ao final assinados, doravante denominada **CDHU**, e de outro lado o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, devidamente qualificado(s) no **ANEXO**, têm entre si justo e acordado celebrar o presente **TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, nas condições a seguir articuladas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

1.1. O presente instrumento tem por objeto a Permissão Onerosa de Uso de 01 (uma) Unidade Habitacional construída em área e com recursos da **CDHU**, localizada no Conjunto Residencial discriminado no item 1 do **ANEXO**, parte integrante deste Termo, doravante designado simplesmente imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS FINALIDADES

2.1 Pela presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, a **CDHU** permitirá o uso para fins exclusivamente residenciais, do imóvel definido no item 1 do **ANEXO** ao(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** devidamente qualificado(s) no item 3 do mesmo **ANEXO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS

3.1. A presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** é outorgada em caráter precário e a título oneroso, por tempo certo e determinado, não gerando ao(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** qualquer direito, seja possessório ou dominial, podendo ser revogável a qualquer tempo pela **CDHU**, nas hipóteses de descumprimento pelo(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** de qualquer das condições ajustadas neste instrumento.

3.2. No caso de revogação deste instrumento, fica desde já estabelecido que o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** obriga(m)-se a restituir o imóvel completamente livre, desimpedido e desembaraçado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem que tenha direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for, sem prejuízo da obrigação do pagamento da retribuição mensal.

5.2.1 A celebração dos instrumentos de concessão de uso ou de comercialização fica condicionada a verificação do regular Interesse Público e Administrativo, sopesadas as condições socioeconômicos do(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** e desde que este(s) atenda(m) aos requisitos estabelecidos nas normas da **CDHU**.

5.2.2 A presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** não gera direito ou expectativa de direito, promessa ou preferência, na celebração de qualquer um dos instrumentos mencionados no item 5.2.

5.2.3 Fica desde já estabelecido que no instrumento que, eventualmente, venha ser firmado entre a **CDHU** e o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, serão realizados os ajustes necessários de forma a compatibilizar o valor do imóvel referenciado no item 4.1, da Cláusula Quarta, com a capacidade de pagamento do(s) interessado(s).

5.2.4 Caso não se justifique a celebração de instrumento jurídico apropriado, após a compatibilização mencionada no item 5.2.3, o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** fica(m) desde já ciente(s) que deverá(ão) desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação formal por parte da **CDHU**.

CLÁUSULA SEXTA – DO USO DO IMÓVEL

6.1. Dentro do prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data de autorização escrita para ocupação do imóvel a ser fornecida pela **CDHU**, obriga(m)-se o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** a fazer(em) uso do imóvel que lhe(s) foi destinado para o fim exclusivo de moradia.

6.2. Durante o período de utilização do imóvel, o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** deverá(ão) pagar à **CDHU**, à título de retribuição pela **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, o valor que consta do item 5.4 do **ANEXO** deste instrumento, acrescido das despesas referidas no item 4.4 e 4.5 da Cláusula Quarta.

6.3. A presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** é outorgada ao(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** a título oneroso, de forma pessoal e intransferível, devendo o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** utilizar(em) o imóvel apenas para fins de moradia, ficando desde já vedado, sob pena de revogação desta **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** e de reintegração da **CDHU** na posse do imóvel:

- a) dar destinação diversa da que ora se delimita;
- b) ceder a terceiros o seu uso, a qualquer título sem prévia e expressa autorização da **CDHU**.

6.4. O(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** se obriga(m) a manter e conservar o imóvel em adequadas condições de uso e conservação, zelando pelo bom funcionamento de

contados da data do recebimento da comunicação pela **CDHU** e desde que não haja qualquer pendência de pagamento de retribuição pelo uso e das despesas mencionadas nos itens 4.4 e 4.5 da Cláusula Quarta.

8.1.1. A desocupação do imóvel sem a regularidade das pendências financeiras mencionadas no item 8.1, implicará na aplicação das regras previstas no item 7.2.1 da Cláusula Sétima deste instrumento.

8.2. Considerar-se-á arrependimento por parte do(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, além da manifestação expressa, os seguintes eventos:

- a) não ocupação do imóvel no prazo estabelecido no item 6.1 da Cláusula Sexta;
- b) abandono, a qualquer tempo e por qualquer forma constatado, independentemente da ocupação do imóvel por terceiros.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. Além de outras disposições deste termo, o presente instrumento subordina-se, ainda, as seguintes condições gerais:

- a) o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** declara(m) conhecer as especificações do projeto, planta da unidade, normas de seguro, com os quais está(ão) de pleno acordo;
- b) o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** declara(m), sob as penas da Lei, que está(ão) ciente(s) de que a ocorrência de qualquer dos seguintes fatos implicará na revogação do presente instrumento se:

I – Não se mantiver(em) adimplente(s) com quaisquer das obrigações assumidas neste instrumento;

II – Prestar(em) informações falsas neste instrumento ou no **ANEXO**, que integra o presente;

III – Ocorrer a cessão ou transferência de seus direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência prévia e expressa da **CDHU**;

IV – Não mantiver(em) o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em), sem o prévio e expresso consentimento da **CDHU**, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a conservação, a segurança e a habitabilidade do imóvel.

9.2. O(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** declara(m), ainda, que:

I - não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), promitente(s) cessionário(s) de outro imóvel em nenhuma outra localidade do território nacional;

II – está(ão) ciente(s) de que o presente instrumento não se constitui, sob nenhuma hipótese, em direito à aquisição do referido imóvel, mas tão-somente em direito de uso habitacional do mesmo, pelo prazo fixado neste instrumento;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. As partes elegem o foro da situação do imóvel para dirimir as eventuais controvérsias oriundas do presente instrumento, ainda que outro mais privilegiado exista.

ANEXO

1. PERMITENTE: CDHU

Conjunto Habitacional: CUBATAO-A2 (SR33-01 TIPO 1)
 Unidade Tipo: Casa
 Endereco do Imovel: Vide Memorial Descritivo ou Vide Matricula

2. TERMO DE PERMISSAO DE USO Nº: 04275-4/0885

3. PERMISSIONARIO(S)

- I - Nome : ANGELA APARECIDA DE SOUZA Dt Nasc.: 08.01.1967
 Nacionalidade : BRASILEIRA Estado Civil : CASADO
 Reg. Casamento : COM.PARC.DE BENS AP. LEI 6515/1977
 Profissao : DO LAR C.P.F. : 098.001.118.32
 R.G. No. : 21.782.646/SP Dt Nasc.: 03.10.1961
 Conjuge : LUIZ FRANCISCO PINTO Estado Civil : CASADO
 Nacionalidade : BRASILEIRA
 Profissao : APOSENTADO C.P.F. : 018.503.588.42
 R.G. No. : 14.317.094-6/SP
 Endereco : RUA DO RETORNO, 78 - Bairro: PINHAL DO MIRANDA
 Area de Origem : cubatao a2 sr33 tl
- II - Nome : LUIZ FRANCISCO PINTO Dt Nasc.: 03.10.1961
 Nacionalidade : BRASILEIRA Estado Civil : CASADO
 Reg. Casamento : COM.PARC.DE BENS AP. LEI 6515/1977
 Profissao : APOSENTADO C.P.F. : 018.503.588.42
 R.G. No. : 14.317.094-6/SP Dt Nasc.: 08.01.1967
 Conjuge : ANGELA APARECIDA DE SOUZA Estado Civil : CASADO
 Nacionalidade : BRASILEIRA
 Profissao : DO LAR C.P.F. : 098.001.118.32
 R.G. No. : 21.782.646/SP
 Endereco : RUA DO RETORNO, 78 - Bairro: PINHAL DO MIRANDA
 Area de Origem : cubatao a2 sr33 tl
- III - Nome : Dt Nasc.:
 Nacionalidade : Estado Civil :
 Reg. Casamento :
 Profissao : C.P.F. :
 R.G. No. : Dt Nasc.:
 Conjuge : Estado Civil :
 Nacionalidade : C.P.F. :
 Profissao :
 R.G. No. :
 Endereco :

4. RENDA FAMILIAR DO(S) PERMISSIONARIO(S)

	RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA	
I ANGELA APARECIDA DE SOUZA	0,00	0,00 %
II LUIZ FRANCISCO PINTO	1.401,20	100,00 %
RENDA FAMILIAR	1.401,20	100,00 %

5. CONDICAOES FINANCEIRAS

- 5.1 Valor de Referencia da Unidade Habitacional: R\$ 180.190,57
 5.2 Valor da Retribuicao da Permissao de Uso do Imovel (s/ Acess.): R\$ 73,48
 5.3 Acessorios - Seguro de Danos Fisicos ao Imovel (DFI): R\$ 19,82
 5.4 Valor da Retribuicao da Permissao de Uso do Imovel (Total): R\$ 93,30

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

CLAUSULAS ADICIONAIS

OBSERVAÇÕES

23 AGO. 2013

Sao Paulo,

C D H U

C D H U

Angela ap Souza
ANGELA APARECIDA DE SOUZA

Luiz Francisco Pinto
LUIZ FRANCISCO PINTO

Karina HB Santos

Karina Hayla Barbosa dos Santos
RG 44.690.144-1

TESTEMUNHA

Jaqueline P. Silva
Jaqueline Pinto da Silva
RG: 42.505.881.5-SSP-S

TESTEMUNHA

VERSO EM BRANCO



TERMO DE ENTREGA DE CHAVES VI

Identificação do(s) Permissionário(s)

LUIZ FRANCISCO PINTO
143170946 SP
ANGELA APARECIDA DE SOUZA
21782646 SP

Conj. Hab.: CUBATAO-A2 (SR33-01 TIPO 1)
Hab.: 0885 / 93

Declaro(amos) ainda ter recebido o imóvel abaixo discriminado, por força do **Termo de Permissão Onerosa de Uso de Imóvel**, firmado, em perfeitas condições de habitabilidade, com todas as instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas em funcionamento. Fico(amos) ciente(s) também de que quaisquer defeitos da construção porventura constatados, deverão ser comunicados à CDHU no prazo de 15 dias a contar desta data.

Identificação do Imóvel

CIA. DE DESENV. HABITACIONAL E URBANO
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
Conj. Hab.: CUBATAO-A2 (SR33-01 TIPO 1)
Qd.: L Lt.: 017
Ender.: R ISABEL ANGELINA GOMES, 123
Dossiê.: **5016829**

23 AGO. 2013

Data

Assinatura do Permissionário

Angela de Souza
Assinatura do Permissionário

Luiz Francisco Pinto
Assinatura do Permissionário

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Rua Boa Vista, 170 - Centro - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Tel. (PABX) 3248-2000 - Fac-símile 3248-2222 - www.cdhu.sp.gov.br



PARA USO DO CORREIO

☐	Mudou-se
☐	Endereço atualizado
☐	Não existe o nº indicado
☐	Desconhecido
☐	Recusado
☐	Não procurado
☐	Ausente
☐	Falecido

Informação escrita pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao serviço postal em:	
/	/
Responsável - Voto	

Prefeitura Municipal de Cubatão

I.P.T.U. 2017

Praca dos Emancipadores, s/nº - Centro
CEP: 11510-039 - Cubatão - SP



CTC LANTO AMACQ SPN GI / CDD CUBATÃO SPH

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO

A/C

RUA ISABEL ANGELINA GOMES 123

BOLSAO IX

11534-840 CUBATÃO - SP



18.863/01



74090365394986000001934920130117

Primeiro Vencimento: 25/01/2017 Data de Postagem: 13/01/2017