ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

L E I Nº 837/90

"AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SOCIEDADE COMUNITÁRIA HABITACIONAL RURAL DE DOIS IRMÃOS, OBJETIVANDO A INSTITUIÇÃO DE NÚCLEO HABITACIONAL POPULAR VIDA NOVA."

JOÃO ARNILDO MALLMANN, Prefeito Municipal de Dois Irmãos, RS, no uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica Municipal vigente,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I

Art.1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Sociedade Comunitária Habitacional Rural de Dois Irmãos, objetivando a implantação pela mesma, no local, do Núcleo Habitacional Popular Vida Nova, o seguinte imóvel, com a área superficial de 14.990,43 m² (quatorze mil, novecentos e noventa vírgula quarenta e três metros quadrados) contígua ao Loteamento Parque São João, medindo ao Leste, em linha curva 76,91 metros de frente, fazendo divisa com a Estrada Municipal para Campo Bom DI-150, na face oposta, ao oeste mede 58,50 metros e entesta com um Caminho de Pedestres, por 248,87 metros de extensão de frente aos fundos, por um lado, ao norte, onde faz divisa com a Antiga Estrada Municipal para Sapiranga, e ao Sul mede 265,49 metros e entesta com a Rua C do Lotemaneto Parque São João.

Parágrafo Único - Dito imóvel o Município de Dois Irmãos tem a posse, conseguida através de escritura pública de cessão de direitos possessórios e requereu a propriedade através de Ação de Usucapião, processo nº 922-246, no Forum da Comarca de Dois Irmãos.

Art.2º - O NÚCLEO HABITACIONAL POPULAR VIDA NOVA a ser implantado no local, deverá obedecer o traçado e o gabarito das vias públicas, a divisão de quarteirões, dimensões de lotes, área comercial e a denominação de ruas que for determinada pela Administração

.....

.....

Municipal, tudo consoante projeto urbanístico incluso, que passa a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 3º - Fica igualmente autorizada a Administração Municipal a proceder a implantação da estrutura básica necessária ao Núcleo Habitacional em questão, a qual constará de terraplanagem , implantação de vias públicas e esgoto pluvial.

Art.4º - O Núcleo Habitacional, cuja implantação é através desta Lei autorizada, destinar-se-á exclusivamente á residência de pessoas que preencham os seguintes requisitos:

I - estejam residindo no território municipal há mais de 1 (um) ano;

II - tenham renda familiar mensal de 0 a 5 salários Mínimos;

III - Trabalhem regularmente, como empregados, com Carteira Profissional devidamente anotada, ou como autônomos, possuindo Alvará de Licença para localização e/ou funcionamento;

IV - não possuam outro imóvel no território nacional;

V - possuam família regularmente constituída, nos moldes aceitos pelo artigo 226, §§ 3º e 4º da Constituição Federal, de outubro de 1988.

§ 1º - As transferências dos lotes com as Unidades Habitacionais deverão ser devidamente formalizados pela Sociedade Comunitária de Habitação Rural de Dois Irmãos. Que mediante assinatura do Contrato de concessão de direito real de habitação, assegura aos concessionários, neste contrato, o direito de comprar o imóvel pelo valor do seu custo na época da edificação, sem quaisquer reajustes, correção ao atualização, desde que permaneça nele residindo pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, com expressa obediência aos termos e cláusulas do referido contrato.

§ 2º - É expressamente proibida a venda de mais de um lote para cada família.

§ 3º - Os requisitos dos incisos I a V serão exigidos no momento das inscrições, ocorrendo assim a seleção. Todos estes inscritos participarão do sorteio para escolha dos beneficiados.

§4º - Nas contratações, a Sociedade Comunitária Habita-

.....

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

.....

cional Rural de Dois Irmãos deverá observar os moldes do contrato padrão que passa a ser parte integrante desta Lei.

§5º - A Câmara se reserva o direito de examinar o processo de seleção e escolha dos beneficiados, através de Comissão integrada por todas as bancadas desta casa, para verificação do cumprimento das exigências do Artigo 4º "caput".

Art.5º - Toda e qualquer edificação em lote do Núcleo Habitacional objeto desta Lei, deverá atender as normas pertinentes fixadas pela Municipalidade, exceto o recúo que não poderá ser inferior a 2,00 metros, desde logo restando expressamente vedada a edificação de mais de uma unidade habitacional em cada lote.

Art.6º - É taxativamente proibida a concessão de alvará de licença para localização e/ou funcionamento, de estabelecimentos industriais, comerciantes e prestadores de serviços, no Núcleo Habitacional de que trata esta Lei, salvo para a área destinada a tal atividade no projeto urbanístico referido no artigo 2º desta Lei, que faz parte integrante da presente, e, para as prestações de serviços de caráter individual, relativamente às quais não existe qualquer vedação.

Art.7º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, devendo o Executivo Municipal regulamentá-la em 30 (trinta) dias.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS, 24 de janeiro de 1990.

JOÃO ARNILDO MALLMANN
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE
E
PUBLIQUE-SE

LARISSA ENGELMANN WEBER
ASSESSORA JURÍDICA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

Concedente: A SOCIEDADE COMUNITÁRIA HABITACIONAL RURAL DE DOIS IRMÃOS, Sociedade Civil de Direito Privado, com sede nesta cidade, à Rua Berlim, nº 240, neste ato pelo Presidente e Secretária de seu CONSELHO COMUNITÁRIO, Sr. RENATO DEXHEIMER e Sra. LARISSA ENGELMANN WEBER.

Concessionário:

Pelo presente instrumento de "Contrato de Concessão de Direito Real de Habitação" a CONCEDENTE supra referida e qualificada, na qualidade de legítima possuidora e em tramitação uma Ação de Usucapião Processo nº 922-246, para obter também a propriedade do imóvel abaixo descrito e caracterizado, concede ao CONCESSIONÁRIO também referido e caracterizado acima, o direito de habitação sobre um terreno de nº na quadra do Núcleo Habitacional Popular Vida Nova, com m², com uma casa de com m² de área construída, avaliados em NCZ$ mediante os termos, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCESSIONÁRIO, na qualidade de associado à CONCEDENTE recebe nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade exclusiva de habitá-lo juntamente com sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ele convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo, ou de qualquer forma cedê-lo à terceiros.

Parágrafo único- A concessão não poderá ser transferida a não ser por causa mortis, ou em caso de separação do casal, onde passa a ser CONCESSIONÁRIO o cônjuge que mantiver a guarda dos filhos, também não poderá ter suas finalidades alteradas, sendo nesses casos, cassada a concessão, retornando as instalações ao patrimônio da CONCEDENTE, sem qualquer indenização.

CLÁUSULA SEGUNDA- O CONCESSIONÁRIO deverá tratar o imóvel ora recebido para habitação zelosamente, mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo realizar reformas ou aumentos na moradia, desde que, observadas as normas municipais pertinentes, sem, todavia, qualquer direito à retençãopor benfeitoria ou indenizações de qualquer espécie.

Parágrafo único- O CONCESSIONÁRIO fica ciente de que não poderá construir mais de uma unidade habitacional no lote objeto do pre

.....

.....

sente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: O CONCESSIONÁRIO tornar-se-á responsável a partir desta data pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA: A concessão do direito de habitar o imóvel objeto do presente contrato é por prazo indeterminado, tendo a CONCEDENTE o direito de reivindicá-lo do associado que faça mau uso do mesmo em suas partes físicas ou colocando em risco e prejudicando o restante dos associados através de sua conduta, a critério do Conselho comunitário ou a qualquer momento nos termos de seu próprio estatuto social.

Parágrafo único- O presente contrato ficará resolvido de pleno direito, obrigando a restituição imediata do imóvel à CONCE - DENTE caso o CONCESSIONÁRIO venha a perder sua qualidade de associado à CONCEDENTE, seja por ato próprio, seja por deliberação da Assembléia Geral dos associados.

CLÁUSULA QUINTA: O CONCESSIONÁRIO ficará obrigado a con - tribuir para a receita da CONCEDENTE, com 60(sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor igual a 10% de 40 BTNs (quarenta Bônus do Tesouro Nacional) ou índice equivalente na época do pagamento.

Parágrafo ùnico- O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas mensais, importa que a mesma seja paga com juros e correção monetária incidentes até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SEXTA: A CONCEDENTE promete vender ao CONCESSIONÁRIO, pelo valor de sua avaliação nesta data, sem quaisquer reajustes, correção ou atualização, o imóvel objeto do presente contrato se permanecer o CONCESSIONÁRIO nele residindo pelo prazo de 5(cinco) anos consecutivos, com expressa obediência aos termos e cláusulas do presente contrato.

Parágrafo Único- No caso de perfectibilizarem-se as condições previstas nesta cláusula para a aquisição do imóvel habitado - pelo CONCESSIONÁRIO, o imposto sobre a transmissão e despesas cartorárias e de registro, correrão por conta exclusiva do adquirente.

CLÁUSULA SÉTIMA- Os direitos emergentes do presente con - trato não são passíveis de cessão ou transmissão a qualquer título.

CLÁUSULA OITAVA- O descumprimento de qualquer das condi - ções estipuladas neste contrato, por parte do CONCESSIONÁRIO, observada a letra estatutária, implicará na reversão do imóvel ao patri-

.....

.....

mônio da CONCEDENTE, sem qualquer pagamento ou indenização pelo imóvel e por eventuais benfeitorias efetuadas.

Parágrafo Único - Na hipótese de ocorrência do disposto nesta cláusula, o CONCESSIONÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel.

E, por estarem justos e contratados firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Local e data

SOCIEDADE COMUNITÁRIA HABITACIONAL RURAL DE DOIS IRMÃOS PRESIDENTE	CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1.

2.