

**AUTÓGRAFO Nº 0034-2012**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 0052-2012**

**Autoria do Projeto: Sr. Prefeito Municipal**

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para a regularização das concessões de direito real de uso de imóveis públicos municipais aos cidadãos que especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as concessões de direito real de uso dos imóveis públicos municipais abaixo relacionados e descritos:

I - à cidadã RAQUEL MARQUES GARCIA PEREIRA, portadora do CPF nº 324.011.578-67 e do RG nº 25.462.274-4, o imóvel urbano com **Matrícula nº 23.556**, localizado na Avenida Hugo Simonetti n.º 955, com uma área de cento e cinquenta metros quadrados, localizado, no setor 08 da quadra 117 lote 34 do Bairro denominado Jardim das Oliveiras, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:

a) **Lote:** Inicia-se em ponto no alinhamento do lado ímpar da Avenida Hugo Simonetti, denominado ponto 01, deste ponto segue por uma distância de quinze metros (15,00m), até chegar ao ponto 02 confrontando com lote 33; do ponto 02, segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto 03, confrontando com o lote 07; do ponto 03, segue por uma distância de quinze metros (15,00m) até o ponto 04, confrontando com o lote 35; deste ponto segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto de início, confrontando com a Avenida Hugo Simonetti; perfazendo uma área total de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²);

b) **Ocupação:** O lote encontra-se ocupado com, a implantação de um edifício residencial simples com estrutura e fechamento em alvenaria com acabamento em pintura em látex. As instalações elétricas e sanitárias são do tipo simples e a cobertura é de telha de barro. A área total construída é de 39,56m²;

II - à cidadã MARGARIDA GERALDO, portadora do CPF nº 096.295.408-00 e do RG nº 17.021.300, o imóvel urbano com **Matrícula nº 23.555**, localizado na Avenida Hugo Simonetti n.º 965, com uma área de cento e cinquenta metros quadrados, localizado, no setor 08 da quadra 117 lote 33 do Bairro denominado Jardim das Oliveiras, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:

a) **Lote:** Inicia-se em ponto no alinhamento do lado ímpar da Avenida Hugo Simonetti, denominado ponto 01, deste ponto segue por uma distância de quinze metros (15,00m), até chegar ao ponto 02 confrontando com lote 32; do ponto 02, segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto 03, confrontando com o lote 07; do ponto 03, segue por uma distância de quinze metros (15,00m) até o ponto 04, confrontando com o lote 34; deste ponto segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto de início, confrontando com a Avenida Hugo Simonetti; perfazendo uma área total de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²);

b) **Ocupação:** O lote encontra-se ocupado com, a implantação de um edifício residencial simples com estrutura e fechamento em alvenaria com acabamento em pintura em látex. As instalações elétricas e sanitárias são do tipo simples e a cobertura e de telha de barro. A área total construída é de 39,56m²;

III - à cidadã VALDELICE PEREIRA DOS SANTOS, portadora do CPF nº 190.943.998-30 e do RG nº 28.647.491-6, o imóvel urbano com **Matrícula nº 23.554**, localizado na Avenida Hugo Simonetti n.º 975, com uma área de cento e cinquenta metros quadrados, localizado, no setor 08 da quadra 117 lote 32 do Bairro denominado Jardim das Oliveiras, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:

a) **Lote:** Inicia-se em ponto no alinhamento do lado ímpar da Avenida Hugo Simonetti, denominado ponto 01, deste ponto segue por uma distância de quinze metros (15,00m), até chegar ao ponto 02 confrontando com lote 31; do ponto 02, segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto 03, confrontando com o lote 07; do ponto 03, segue por uma distância de quinze metros (15,00m) até o ponto 04, confrontando com o lote 33; deste ponto segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto de início, confrontando com a Avenida Hugo Simonetti; perfazendo uma área total de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²);

b) **Ocupação:** O lote encontra-se ocupado com, a implantação de um edifício residencial simples com estrutura e fechamento em alvenaria com acabamento em pintura em látex. As instalações elétricas e sanitárias são do tipo simples e a cobertura e de telha de barro. A área total construída é de 39,56m²;

IV - à cidadã MARIA HELENA DE OLIVEIRA, portadora do CPF nº 374.918.028-85 e do RG nº 26.099.986-6, imóvel urbano com **Matrícula nº 23.553**, localizado na Avenida Hugo Simonetti n.º 985, com uma área de cento e cinquenta metros quadrados, localizado, no setor 08 da quadra 117 lote 31 do Bairro denominado Jardim das Oliveiras, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:

a) **Lote:** Inicia-se em ponto no alinhamento do lado ímpar da Avenida Hugo Simonetti, denominado ponto 01, deste ponto segue por uma distância de quinze metros (15,00m), até chegar ao ponto 02 confrontando com lote 30; do ponto 02, segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto 03, confrontando com o lote 07; do ponto 03, segue por uma distância de quinze metros (15,00m) até o ponto 04, confrontando com o lote 32; deste ponto segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto de início, confrontando com a Avenida Hugo Simonetti; perfazendo uma área total de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²);

b) **Ocupação:** O lote encontra-se ocupado com, a implantação de um edifício residencial simples com estrutura e fechamento em alvenaria com acabamento em pintura em látex. As instalações elétricas e sanitárias são do tipo simples e a cobertura e de telha de barro. A área total construída é de 39,56m²;

V - à cidadã CICERA SILVINO DE OLIVEIRA, portadora do CPF nº 372.117.518-27 e do RG nº 47.764.149-0, imóvel urbano com **Matrícula nº 23.552**, localizado na Avenida Hugo Simonetti n.º 995, com uma área de cento e cinquenta metros quadrados, localizado, no setor 08 da quadra 117 lote 30 do Bairro denominado Jardim das Oliveiras, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:

a) **Lote:** Inicia-se em ponto no alinhamento do lado ímpar da Avenida Hugo Simonetti, denominado ponto 01, deste ponto segue por uma distância de quinze metros (15,00m), até chegar ao ponto 02 confrontando com lote 06; do ponto 02, segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto 03, confrontando com o lote 07; do ponto 03, segue por uma distância de quinze metros (15,00m) até o ponto 04, confrontando com o lote 31; deste ponto segue por uma distância de dez metros (10,00m) até o ponto de início, confrontando com a Avenida Hugo Simonetti; perfazendo uma área total de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²);

b) **Ocupação:** O lote encontra-se ocupado com, a implantação de um edifício residencial simples com estrutura e fechamento em alvenaria com acabamento em pintura em látex. As instalações elétricas e sanitárias são do tipo simples e a cobertura é de telha de barro. A área total construída é de 39,56m<sup>2</sup>.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo são unidades habitacionais construídas com recursos concedidos pela Caixa Econômica Federal/Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por intermédio do Ministério das Cidades.

§ 2º Os beneficiários das concessões de direito real de uso de que trata este artigo foram selecionados pelo setor municipal de habitação, segundo critérios socioeconômicos estabelecidos pelo Ministério das Cidades.

§ 3º As concessões de uso dos imóveis descritos neste artigo são autorizadas exclusivamente para fins residenciais dos concessionários.

§ 4º Os imóveis, supra descritos e caracterizados, constam de Desenho, Memorial Descritivo e Laudo de Avaliação, elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, partes integrantes da presente Lei.

**Art. 2º** A regularização das concessões de direito real de uso, de que trata esta Lei, se dará mediante a celebração do TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, conforme minuta anexa.

§ 1º As concessões de direito real de uso serão formalizadas por escritura pública.

§ 2º A escritura pública mencionada no § 1º deste artigo deverá ser lavrada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei.

§ 3º Considerado o relevante interesse público a finalidade a que se destina, as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de formalização das concessões de direito real de uso ficarão a cargo da Prefeitura Municipal.

**Art. 3º** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 6 de novembro de 2012.

**FERNANDO RODRIGO GARMS**  
Presidente da Câmara

**JOÃO RIO ZAMPRONIO VILLARINO**  
Vice-Presidente

**EDIVALDO VIEIRA DA ROCHA**  
1º Secretário

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
2º Secretário

**REGISTRADO** na Secretaria em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

**LEONARDO VOLCEAN CARRENO**  
Secretário Geral Interino

## **MINUTA DO TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

Pelo presente instrumento, na melhor forma do direito, os abaixo assinados, de um lado o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 44.547.305/0001-93, com sua sede na Av. Siqueira Campos, nº 1.430, neste ato representado pelo Sr. **EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.779.537 SSP/SP e do CPF/MF nº 362.887.568-49, residente e domiciliado na Rua Tharcio Patrocínio de Campos, nº 1.067, nesta cidade, doravante designado simplesmente de **CONCEDENTE**, e de outro lado o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, doravante designado(a) simplesmente de **CONCESSIONÁRIO(A)**, celebram o presente **TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, com fundamento no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, conforme as cláusulas e condições enunciadas a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

1.1. O CONCEDENTE tem o domínio pleno do imóvel objeto desta concessão, sito na \_\_\_\_\_, consoante inscrição no Registro Geral de Imóveis da cidade de \_\_\_\_\_, sob a matrícula nº \_\_\_\_\_, registrado em \_\_\_\_\_, com as seguintes descrições: \_\_\_\_\_.

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1. O CONCEDENTE, através deste ato negocial, cede ao CONCESSIONÁRIO uma área de terreno para que o CONCESSIONÁRIO exerça seu direito de uso residencial.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. O CONCEDENTE e o CONCESSIONÁRIO ajustam a presente concessão a título gratuito, atribuindo-se ao ato negocial, para efeitos meramente fiscais, o valor simbólico de R\$ 1,00 (um real).

### **CLÁUSULA QUARTA**

4.1. A concessão ora convencionada terá a duração por prazo indeterminado, contados a partir da subscrição deste instrumento normativo.

### **CLÁUSULA QUINTA**

5.1. Após a assinatura do presente contrato, o CONCESSIONÁRIO fruirá plenamente do imóvel descrito e caracterizado, para os fins estabelecidos, obrigando-se a:

5.1.1 utilizar a área para fins residenciais;

5.1.2 não ceder ou locar o imóvel a terceiros;

5.1.3 não permitir que terceiros se apossam do imóvel, devendo dar conhecimento à Prefeitura de qualquer perturbação;

5.1.4 arcar com as despesas e encargos civis, administrativos e tributários que vierem a recair sobre o imóvel;

5.1.5 manter o imóvel nas mesmas condições em que este se encontra, em conformidade como Termo de Vistoria e Recebimento do Imóvel, sendo vedada a realização de qualquer benfeitoria sem autorização prévia do CONCEDENTE, sob pena de perdê-la;

5.1.6 sempre zelar, conservar e manter a unidade em perfeito estado de conservação, até o término do presente contrato.

#### **CLÁUSULA SÉXTA**

6.1. A presente concessão de uso é transferível por ato inter vivos ou causa mortis, mediante anuência prévia e expressa do CONCEDENTE, cabendo a este, em caso de ocorrer tal hipótese, inscrever a transferência no Registro Geral de Imóveis competente, nos termos do artigo 7º, § 4º, do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

6.2. O CONCEDENTE não será obrigado a permitir a cessão, promessa de cessão ou transferência.

6.3 Esta somente será efetuada em situações excepcionais, em que reste demonstrada relevante justificativa para a mudança da família do local e desde que o sucessor possua as mesmas características socioeconômicas do cedente.

6.4 Na hipótese de anuência por parte do CONCEDENTE, será efetuado aditamento do presente contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1 Resolver-se-á de pleno direito esta concessão, antes do decurso do prazo previsto na cláusula quinta deste instrumento, quando o CONCESSIONÁRIO:

7.1.1 der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula segunda do presente contrato;

7.1.2 der em locação total ou parcial o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;

7.1.3 transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE;

7.1.4 descumprir qualquer cláusula do presente contrato.

7.2 Será garantida a ampla defesa, sendo certo que o descumprimento das cláusulas será apurado através de prévio processo administrativo, devendo integrar à respectiva comissão processante ao menos 1 (um) representante da associação de moradores da área.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

8.1 Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão, o eventual atraso ou omissão do CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à resilição contratual prevista na cláusula sétima do presente contrato.

#### **CLÁUSULA NONA**

9.1 Neste ato a municipalidade autoriza o registro, e o CONCESSIONÁRIO se obriga a fazê-lo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

9.2 Considerado o relevante interesse público a finalidade a que se destina, as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de formalização da presente concessão de direito real de uso serão custeadas com recursos próprios do CONCEDENTE.

9.3 Deverá o CONCESSIONÁRIO, finalmente, fornecer ao CONCEDENTE o traslado do instrumento que vier a ser lavrado, devidamente inscrito no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

10.1 Passam a fazer parte deste contrato todas as normas jurídicas federais e municipais referentes à concessão de direito real de uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

11.1 Delimita-se o foro da cidade de Paraguaçu Paulista para resolver as questões decorrentes do presente instrumento jurídico.

11.2 E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas a todo ato presente.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2012.

#### **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA (CONCEDENTE)**

\_\_\_\_\_  
**EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_ (CONCESSIONÁRIO)

\_\_\_\_\_  
**Assinatura**

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº