



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

LEI N.º 328/2002 DE: 02.12.2002.

ALTERADO (A)

LEI N.º 233, de 20/12/2002

DECRETO N.º ___ de ___/___/___

PORTARIA N.º ___ de ___/___/___

art. 3º

SUMULA: AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – P.S.H., CRIADO PELA MEDIDA PROVISÓRIA 2.212 DE 30.08.2001, REGULAMENTADA PELO DECRETO 4.156 DE 11.03.2002, NAS CONDIÇÕES DEFINIDAS PELA PORTARIA CONJUNTA 9 DE 30.04.2002 DA STN/MF E SEDU/PR

O Senhor ROQUE JORGE FADEL, Prefeito Municipal de Ibaíti, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei; FAZ SABER que a Câmara de Vereadores de Ibaíti, Estado do Paraná aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Artigo 1.º - O Executivo Municipal fica autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a construção de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes necessitados, implementadas por intermédio do programa P.S.H., mediante convênio a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Artigo 2.º – O Poder Público Municipal poderá disponibilizar mediante doação ou venda, terrenos de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal, objetivando a construção de moradias em benefício da população a ser beneficiada pelo PSH, bem como oferecer como contrapartida recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis;

Parágrafo 1.º – As áreas a serem utilizadas no PSH deverão fazer frente para a via pública existente, contar com a infra-estrutura mínima necessária determinada pelas normas operacionais do Programa, de acordo com a realidade do Município.

Parágrafo 2.º – Os lotes submetidos e desmembrados deverão obedecer à legislação municipal específica para o assunto.

Parágrafo 3.º - Para a implementação do programa, além de imóveis já integrantes do patrimônio municipal, fica o Município autorizado a reaver todos os 120 (cento e vinte) lotes/ imóveis, descritos na escritura pública lavrada às notas do livro 0102-E, fls. 013 a 023, pelo do Tabelionato Negrão desta cidade de Ibaíti, datada de 21.06.2002 e objetos das respectivas matrículas imobiliárias descritas na mencionada escritura, podendo para tanto ser firmada a competente escritura pública com a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR, para a reversão ou revogação da doação antes feita, para que ditos lotes de terrenos também venham a integrar o programa previsto na presente lei, ficando ainda autorizada a utilização dos imóveis/lotos de terrenos que compõem o denominado "Jardim Vereador João Edmundo de Carvalho", de que tratam as Leis municipais 283/00, de 21.1.2000 e 284/2000, de 06.12.2000.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Artigo 3.º – Os projetos de habitação popular dentro do PSH, serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação, não podendo ser projetados com área inferior a trinta e oito metros (38,00) metros quadrados.

Parágrafo 1.º – Poderão ser integradas ao projeto PSH outras entidades, mediante convênio, desde que tragam ganhos para a produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais, regularizando-se sempre que possível áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento as famílias mais carentes do Município.

Artigo 4.º - O contrato com a Prefeitura Municipal ou com a entidade que o Poder Público Municipal indicar, será celebrado em nome da esposa, ou da companheira que compõe o casal, preferencialmente.

Parágrafo 1.º – Só poderão ingressar no P.S.H., famílias residentes no município, há pelo menos cinco anos, após a realização de trabalho social, com informações e esclarecimentos aos interessados, pelos técnicos da Prefeitura ou da Entidade Organizadora, da responsabilidade de cada beneficiário neste processo.

Parágrafo 2.º - Pelas diretrizes conferidas pela LEI 10.257, de 10 de julho de 2001 – ESTATUTO DA CIDADE, em seu capítulo II, seção I Art. 4º inciso III letra g, fica autorizado o Executivo Municipal a celebrar contratos de Concessão de Direito Real de Uso, Concessão Especial de Uso para fins de Moradia, em terreno desocupado de propriedade do Poder Público, com subsídio do programa de subsídios à habitação de interesse social – PSH do imóvel objeto do PSH com os beneficiários do programa.

Parágrafo 3.º - A minuta de contrato de que fala o parágrafo anterior constitui parte integrante desta Lei igualmente aprovada para todos os efeitos legais.

Parágrafo 4.º - o contrato será celebrado pelo prazo de 06 (seis) anos e no final, tendo o permissionário /concessionário cumprido suas obrigações, o Município outorgará em seu favor a competente escritura de doação do imóvel.

Artigo 5.º - Fica autorizado o Executivo Municipal a nomear 04 (quatro) representantes funcionários públicos para participar como integrantes de Comissão de Acompanhamento e Gestão de Obras, juntamente com 03 (três) representantes dos moradores, beneficiários do Programa.

Art. 6.º - O Presidente da Câmara Municipal, deverá nomear 02 (dois) representantes do Poder Legislativo, para participar como integrantes de Comissão de Acompanhamento e Gestão de Obras, juntamente com os demais nomeados no artigo anterior .



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

Artigo 7.º – As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se for necessário.

Artigo 8.º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 9.º – Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ,
aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dois.(02/12/2002) .



ROQUE JORGE FADEL
PREFEITO MUNICIPAL.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I DA LEI N.º 328/2002 DE 02.12.2002. Minuta de Termo de Concessão de direito real de uso

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA DE USO DE IMÓVEL RESIDENCIAL EDIFICADO COM RECURSOS DO P.S.H. E CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE IBAITI, PR E DE OUTRO LADO AS FAMÍLIAS INCLUÍDAS NO PROGRAMA, TODOS ABAIXO QUALIFICADOS.

O MUNICÍPIO DE IBAITI - PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Ibaiti - PR, comarca desta mesma cidade, Estado do Paraná, à Rua José de Moura Bueno, nº 23, inscrita no CNPJ/MF nº 77.008.068/0001-41, representada pelo seu Prefeito Sr. **ROQUE JORGE FADEL**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade civil RG SSP/PR e CPF: residente e domiciliado nesta cidade de Ibaiti, PR à Rua Joaquim da Silva Reis doravante denominada **CONCEDENTE** e de outro lado o(a) Sr.(a) -----, portador da cédula de identidade RG nº e CPF nº residente e domiciliado nesta cidade de Ibagi, PR e sua esposa(o) a(o) Sra.(r)-----portadora da cédula de identidade civil RG nº -----PR e CPF nº ----- residente e domiciliada nesta cidade de Ibaiti – Paraná, doravante denominados **CONCESSIONÁRIOS**, todos legalmente representados pelos abaixo-assinados, têm justa e acertado a utilização do imóvel residencial abaixo qualificado, de acordo com os objetivos do Programa PSH – Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, recursos do Governo Federal e contrapartida do município, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O presente termo tem por objeto a concessão especial de uso de imóvel público para fins de moradia edificada com recursos do PSH – Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, recursos do Governo Federal e contrapartida do município qualificado na cláusula segunda deste termo aos **CONCESSIONÁRIOS** já qualificados.

*CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL – a presente concessão especial de direito de uso, recai sobre imóvel urbano, de posse e propriedade do MUNICÍPIO DE IBAITI, situado no loteamento denominado João Edmundo de Carvalho, com as seguintes metragens e confrontações:
Nº DO LOTE QUADRA.....*

MEMORIAL DESCRITIVO: (.....)

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO – a concessão de que fala a **CLAÚSULA PRIMEIRA** terá como prazo de vigência o período de 06 (seis) anos, findo este prazo o Município fará a escritura definitiva do lote aos **CONCESSIONÁRIOS** que cumprirem fielmente as condições estabelecidas neste Termo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – este termo é intransferível sob qualquer forma ou pretexto, nem mesmo a herdeiros que não estejam residindo no imóvel no ato desta concessão.

PARÁGRAFO SEGUNDO – CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO – os **CONCESSIONÁRIOS** se obrigam a, no prazo de mínimo de 72 (setenta e dois) meses a contar da assinatura deste instrumento, não ceder, emprestar, transferir, alienar, locar ou qualquer outra transação



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

comercial o imóvel objeto da presente transação, sob pena de rescisão contratual e, as melhorias realizadas no imóvel não serão ressarcidas e serão integralmente apropriadas como taxa de ocupação pelo uso do imóvel no período.

PARÁGRAFO TERCEIRO – no caso de ocorrência das infrações previstas nesta cláusula, o imóvel passará a ser ocupado por uma das famílias integrantes da lista de suplência, que deverá ser selecionada pelos critérios estabelecidos ao Programa, **ANEXO II** que passa a ser integrante deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – o falecimento de um ou, de ambos os **CONCESSIONÁRIOS** não cessará o uso do imóvel, ficando os herdeiros que estão residindo no imóvel sub-rogados nos direitos e obrigações constantes deste termo.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DA TAXA DE OCUPAÇÃO – o pagamento da taxa de ocupação será paga até a data do vencimento via BLOQUETO de cobrança, mediante depósito em conta poupança do **PERMITENTE** aberta junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com movimentação específica para fins de reapplicabilidade em atendimento à Programas de Habitação de Interesse Social e/ou em ações de promoção social dos próprios beneficiários.

CLÁUSULA QUINTA – DAS ATRIBUIÇÕES – são obrigações:

I – DO CONCEDENTE:

- a) Estabelecer formas de participação nas decisões dos investimentos dos recursos recebidos das contribuições de uso das moradias;
- b) Articular com as suas Secretarias atividades sócio-educativas direcionadas às famílias incluídas no Programa;
- c) Garantir a permanência de ocupação nos imóveis dos **CONCESSIONÁRIOS**, salvo em caso do não cumprimento das cláusulas constantes deste termo;
- d) Adotar medidas que impeçam a reocupação por novas famílias nas áreas inadequadas para moradias, após a desocupação e remanejamento destas para o novo empreendimento;

II – DOS CONCESSIONÁRIOS:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente como a finalidade de moradia sua e de sua família;
- b) Em hipótese alguma será admitida a venda, locação, empréstimo, cessão, troca ou qualquer outra transação comercial que configure obtenção de lucros de qualquer espécie a seu favor ou de outrem;
- c) Em ocorrendo quaisquer das transações acima, fica os **CONCESSIONÁRIOS** sujeito às sanções previstas no Código Civil Brasileiro, devendo inclusive arcar com os prejuízos advindos da transação;
- d) Manter o imóvel sempre limpo e bem conservado, não sendo permitido a edificação de cercas divisórias de lotes e ampliações com materiais julgados inadequados pela engenharia do **CONCEDENTE**;
- e) Não retirar do imóvel para venda ou qualquer outra transação, peças integrantes da habitação, tais como: telhas, vitrôs, portas, acessórios de banheiro, pia, chuveiro, tanques etc. Caso isso ocorra, os **CONCEDENTE**, terão um prazo de 07 (sete) dias para repor os itens retirados. Na falta da reposição, ficarão os **CONCESSIONÁRIOS** sujeitos às sanções previstas em Lei, podendo inclusive, serem destituídos dos direitos deste Termo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

- f) Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas e tributos que venham a incidir sobre o imóvel, tais como tarifa de água, esgoto, energia e telefone, quando for o caso, estando apenas isento de IPTU pelo prazo de vigência deste Termo
- g) Manter rigorosamente as pessoas em idade escolar freqüentando o ensino regular;

CLÁUSULA SÉTIMA – IMÓVEIS VAZIOS – se por alguma necessidade os **CONCESSIONÁRIOS** venham a desocupar o imóvel, estes devem imediatamente comunicar o Departamento Municipal de Ação Social que, através do Conselho Municipal de Assistência Social fará a seleção de uma nova família, que conste da relação de suplentes apresentada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para ocupar o imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – a família que porventura, saia a trabalho ou mude-se para outra localidade, o imóvel permanecerá por exatamente 120 dias a contar da data da mudança à sua disposição. Findando este prazo o Departamento Municipal de Ação Social, através do Conselho Municipal de Assistência Social, fará a seleção de uma nova família, que conste da relação de suplentes apresentada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para ocupar o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS AMPLIAÇÕES E MELHORIAS NO IMÓVEL – não há nenhum impedimento quanto às ampliações e/ou melhorias, porém qualquer ampliação e/ou melhoria deverá ser comunicada por escrito ao Departamento Municipal de Ação Social, sendo que esta encaminhará à Secretaria Municipal de Obras para aprovação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – em hipótese alguma as benfeitorias e/ou melhorias executadas pelos **CONCESSIONÁRIOS** no imóvel serão indenizadas ou ressarcidas pelo **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA NONA - ACOMPANHAMENTO – O MUNICÍPIO DE IBAITI - PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI, Estado do Paraná, se reserva o direito de acompanhar e avaliar a as condições estabelecidas neste Termo, através de seus técnicos, e/ou de instituição a quem delegar tal competência.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RECISÃO DA CONCESSÃO – independentemente de qualquer aviso ou interpelação, esta concessão considerar-se-á rescindido nos casos abaixo mencionados, retornando o imóvel dado em concessão à posse automática do **CONCEDENTE**.

- I. na ocorrência de descumprimento de qualquer cláusula deste termo;
- II. falsidade de qualquer declaração prestada pelos **CONCESSIONÁRIOS**;
- III. transferência/cessão dos direitos deste Termo;
- IV. uso diferente daquele objeto dado do bem em concessão;
- V. destinação dada ao bem que não seja a moradia sua e de sua família;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – aos casos não regulados expressamente neste Termo, aplicar-se-ão subsidiariamente, as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – as partes aceitam o presente, tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ficou ajustado, estabelecendo-se como foro, com privilégio sobre qualquer outro, o desta cidade e comarca de Ibaíti PR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

ROQUE JORGE FADEL
PREFEITO MUNICIPAL

PERMISSIONÁRIO
CPF:
R.G.:

TESTEMUNHAS

GERENTE GERAL
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PERMISSIONÁRIA
CPF:
R.G.:

ANTONIO VINCENZI
ENGENHEIRO CIVIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

