



**TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CATANDUVAS E O PARTICULAR.**

Nº 04 PS/2016.

O **MUNICÍPIO DE CATANDUVAS(SC)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 8.939.414/0001-45, estabelecido na Prefeitura Municipal, sito à Rua Felipe Schmidt, 1.435, Centro, nesta cidade de Catanduvas (SC), neste ato representado pela Exma. Sra. Prefeita Gisa Aparecida Giacomini, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade de Catanduvas(SC), doravante denominado **CONCEDENTE**, e o(a)

Sr. (a) **ARACELI RECH URBANO**, brasileira, portadora do CPF cadastrado sob o nº 077.845.009-04 e do RG nº 5.768.421, residente e domiciliado na Chacara Fritz, próximo a área de preservação ambiental, a menos de 2 metros do córrego, nesta cidade de Catanduvas(SC), doravante denominado(s) **CONCESSIONÁRIO(S)**, assinam o presente **Termo de Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso**, por força de instrumento público, na forma do artigo 7º da Lei Federal 11.481, de 1 de maio de 2007, mediante as seguinte cláusulas e disposições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **CONCEDENTE** é senhor e legítimo possuidor da área denominada CONJUNTO HABITACIONAL SILVIO BITTENCOURT, havido por compra e venda nos termos da escritura pública de 31 de março de 2009, lavrada no Tabelionato desta Comarca, registrada em 01 de abril de 2009 no livro 02, sob a matrícula nº 2.651, autorizada pela Lei Municipal nº 2.194/2009, de 24 de março de 2009, com vistas à ampliação do Programa Habitacional do Município, medida que atendente o interesse público.

**Parágrafo único** – Por este Termo e na melhor forma de direito, o **CONCEDENTE** outorga ao(s) **CONCESSIONÁRIO(S)** o uso e gozo do imóvel abaixo identificado, com natureza de Concessão de Direito Real de Uso, a título oneroso, destinando o mesmo **exclusivamente para construção de moradia**, com vistas a cumprir a função social da propriedade, efetivando o direito fundamental à moradia, bem como, o direito fundamental da dignidade da pessoa humana.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O **CONCEDENTE** cede ao(s) **CONCESSIONÁRIO(S)** o Direito Real de Uso, a título oneroso, do imóvel descrito abaixo, **sem benfeitorias**, no Conjunto Habitacional Silvio Bittencourt, neste município:

Lote nº	30
Quadra nº	304
Área em m <sup>2</sup>	189,75
Rua e nº predial	Rua Waldemar Bortolon, 436

	Medidas em metros	Com o Lote nº/Rua
Frente	8,25	Rua Waldemar Bortolon
fundos	8,25	03
Lado Direito	23	31
Lado Esquerdo	23	29





### CLÁUSULA TERCEIRA

O (a) CONCESSIONÁRIO(s) pagará à CONCEDENTE, o valor de R\$ R\$ 3.487,37 (três mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e sete centavos), equivalentes a 1.128,59 UFRM'S (Unidade Fiscal de Referência do Município), divididos em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas no importe de 6,27 UFRM's mensais.

**Parágrafo 1º** - Os valores a serem recolhidos serão destinados aos Cofres Públicos Municipais ou ao Fundo Municipal de Habitação.

**Parágrafo 2º** - Serão aplicadas, em caso de atraso do pagamento das parcelas, as normas do CTM – Código Tributário do Município.

**Parágrafo 3º** - O valor da UFRM é corrigido monetariamente a cada ano, no mês de janeiro, atualizando assim o valor da parcela. A primeira parcela vencerá no dia 10 do mês subsequente à Concessão.

### CLÁUSULA QUARTA

Após o pagamento das 180 (cento e oitenta) parcelas, e uma vez cumpridas todas as cláusulas do presente Termo, o CONCEDENTE outorgará a escritura pública definitiva do bem objeto do presente contrato ao (s) CONCESSIONÁRIO(s), passando este a figurar não mais como Concessionário, mas como Proprietário Definitivo do imóvel objeto deste Termo, responsabilizando-se este por **todas as despesas** relativas a **escrituração e registro do imóvel**.

### CLÁUSULA QUINTA

O(s) CONCESSIONÁRIO(s) deverá(o) utilizar o imóvel, somente para fins de construção de sua moradia, ficando expressamente **vedado (proibido)** o uso/construção para fins comerciais (bares, lojas, danceterias, etc) ou ilícitos.

O(s) CONCESSIONÁRIO(s) não poderá (ão) vender, ceder a qualquer título ou gravar com qualquer ônus o direito real de uso imóvel sem a expressa anuência do CONCEDENTE.

O(s) CONCESSIONÁRIO(s) não poderá (ão) locar o imóvel sob pena de plena rescisão contratual, sem mesmo ter direito à indenização.

dever do(s) CONCESSIONÁRIO(s) a boa conservação do imóvel, mantendo-o limpo e roçado, reservando-se ao CONCEDENTE realizar vistorias periódicas e exigir providências.

podará(ão) o(s) CONCESSIONÁRIO(s) realizar a construção de sua moradia no imóvel, desde que, sejam as mesmas previamente aprovadas pelo Setor de Obras, Posturas e Tributos deste município, conforme Plano Diretor do município aprovado pela Lei Complementar nº 126/2016.

podará(ão) o(s) CONCESSIONÁRIO(s) optar pela redução do prazo de pagamento, hipótese em que, por intermédio de TERMO ADITIVO AO CONTRATO, efetuar-se-á novo cálculo do valor da prestação, levando-se em conta o saldo devedor.

podará(ão) o(s) O(s) CONCESSIONÁRIO(s) optar pela quitação antecipada do financiamento a qualquer tempo, obtendo desconto de 12% (doze por cento) sobre o saldo devedor.





Estado de Santa Catarina

## MUNICÍPIO DE CATANDUVAS

O **atraso de três (3) parcelas**, ou o **descumprimento de quaisquer outras cláusulas** do presente contrato, implicará na **perda** do direito real de uso do imóvel, o qual deverá ser restituído ao **CONCEDENTE**, no prazo de trinta (30) dias, após notificação.

### CLÁUSULA SEXTA

Fica eleito o foro da Comarca de Catanduvas-SC, para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato.

Assim sendo, por estarem justas e contratadas as partes, assinam o presente instrumento em duas (2) vias, de igual teor e forma, e na presença de duas (2) testemunhas, que a tudo assistiram e conhecimento tiveram.

Catanduvas-SC, 01 de dezembro de 2016.

  
\_\_\_\_\_  
**CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE CATANDUVAS (SC)**  
Prefeita Gisa Aparecida Giacomini

  
\_\_\_\_\_  
**CONCESSIONÁRIO(S)**

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: