

Prefeitura Municipal de Guararema
Estado de São Paulo



EDITAL N° 48
DE 17 DE NOVEMBRO DE 2021

Altera a Lei Municipal n° 2784, de 17 de maio de 2011 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA APROVA
E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

LEI N° 3440
De 17 de Novembro de 2021

Art. 1° Fica incluído o § 3° ao art. 1° da Lei Municipal n° 2.784, de 17 de maio de 2011 com a seguinte redação:

"Art. 1º (...).

§ 1º (...).

§ 2º (...).

§ 3º *Fica o Poder Executivo autorizado a subsidiar os custos exigidos para construção das unidades habitacionais, o qual deverá ser regulamentado no Decreto do respectivo conjunto."*

Art. 2° Fica alterado o *caput* do art. 3° da Lei Municipal n° 2784, de 17 de maio de 2011 que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 3º *O número de prestações a serem pagas, será de no máximo 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais."*

Art. 3° Fica alterado o Anexo Único integrante da Lei Municipal n° 2784, de 17 de maio de 2011, que passa vigorar nos termos do Anexo Único que integra esta Lei.

Art. 4° Esta Lei não se aplica às alienações já efetivadas no momento de sua publicação.

JH.



Prefeitura Municipal de Guararema
Estado de São Paulo



Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 17 DE NOVEMBRO DE 2021.

JOSÉ LUIZ EROLES FREIRE
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado na Portaria Municipal na mesma data.

JULIANA LEITE DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



ANEXO ÚNICO DA LEI MUNICIPAL Nº 3440/2021

CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

As partes adiante caracterizadas, de um lado o **MUNICÍPIO DE GUARAREMA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.523.262/0001-31, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, XXXXXXX, e de outro lado XXXXX, RG nº XXXXX, CPF nº XXXXX, residente neste Município, doravante denominado(a) **BENEFICIÁRIO(A)**, tem justo e combinado:

Cláusula Primeira. O Contrato tem por objeto o compromisso de venda e compra pelo MUNICÍPIO ao BENEFICIÁRIO(A) da unidade residencial localizada na XXXXX, no Conjunto Habitacional Municipal "XXXXX", bairro XXXXX, no Município de Guararema, SP.

Cláusula Segunda. A unidade residencial supracitada possui as seguintes características XXXXXXXXXXXX.

Cláusula Terceira. Caberá ao BENEFICIÁRIO(A) a obrigação de comunicar ao Município eventuais impugnações feitas ao contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, durante a vigência do respectivo instrumento, declarando também sob as penas da lei:

3.1. a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer a unidade residencial objeto do contrato;

3.2. a veracidade das informações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;

3.3. a veracidade das informações sobre as condições prévias à assinatura do contrato, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados;

3.4. não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições municipais;



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



3.5. que atende os critérios de seleção estabelecidos na regulamentação instituída por seu respectivo decreto;

3.6. não ter sido beneficiado(a) em programas de habitação social do Governo Federal, Estadual e/ou Municipal; e

3.7. não é proprietário(a), promitente comprador(a), usufrutuário(a), arrendatário(a) de programas de habitação social do Governo Federal, Estadual e Municipal ou detentor de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país.

Parágrafo único. Caso não seja verídica a declaração contida nesta Cláusula, ensejará a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para apuração da ocorrência da prática de crime.

Cláusula Quarta. A unidade residencial mencionada neste contrato, corresponde ao valor de **XXXXX UFM' s**.

Cláusula Quinta. O valor de cada parcela a ser paga pelo(a) BENEFICIÁRIO(A) é de **XXXXX UFM' s**, pelo prazo de, no máximo, 360 (trezentos e sessenta) meses.

5.1. Para o pagamento da primeira parcela haverá uma carência de 03 (três) meses.

Cláusula Sexta. As parcelas em atraso serão acrescidas de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula Sétima. É facultada ao BENEFICIÁRIO(A) a liquidação antecipada da dívida e de eventuais débitos em atraso, antes de decorrido o prazo contratual.

Cláusula Oitava. O(A) BENEFICIÁRIO(A) da unidade residencial, ao receber o imóvel, entrará na posse, até a outorga da Escritura Pública definitiva pelo MUNICÍPIO.

8.1. O MUNICÍPIO outorgará a Escritura Pública definitiva de venda e compra após a quitação do valor total deste instrumento.

Cláusula Nona. O presente CONTRATO poderá ser rescindido, com a consequente reversão na posse da Unidade Residencial ao MUNICÍPIO, nas seguintes hipóteses:



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



9.1. inadimplência do(a) BENEFICIÁRIO(A) pelo não pagamento de **06 (seis)** prestações mensais consecutivas ou alternadas;

9.2. não destinação do imóvel pelo(a) BENEFICIÁRIO(A), para fins estritamente residenciais, para si e para seus dependentes familiares, relacionados na ficha socioeconômica a ser mantida para cada família ocupante do imóvel;

9.3. cessão, transferência, locação ou permuta de direitos de sua aquisição;

9.4. não ocupação da unidade residencial no prazo de 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato ou seu abandono;

9.5. se o(a) BENEFICIÁRIO(A) não estiver residindo no imóvel, ainda que seus dependentes familiares, relacionados na ficha socioeconômica, residam no mesmo.

9.6. não veracidade da declaração contida na Cláusula Terceira deste contrato.

Cláusula Décima. No caso de falecimento do(a) BENEFICIÁRIO(A), deverá ser realizado um estudo socioeconômico para estabelecer o(a) novo(a) BENEFICIÁRIO(A) do contrato de compromisso de venda e compra, que deverá se enquadrar nos parâmetros estabelecidos na Cláusula Terceira deste Contrato.

Cláusula Décima Primeira. Ocorrendo a hipótese de rescisão contratual e reversão do imóvel à Prefeitura Municipal, não caberá ao BENEFICIÁRIO(A) direito à restituição das importâncias pagas ou indenização por benfeitorias executadas no imóvel, devendo o imóvel ser desocupado no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação.

Cláusula Décima Segunda. Em caso de não atendimento dos itens constantes na Cláusula Nona, fica o Município autorizado a utilizar da competente medida judicial.

Cláusula Décima Terceira. O(A) BENEFICIÁRIO(A) da unidade residencial fica isento(a) do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidente sobre a presente transação, bem como, do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) até a quitação total deste contrato.



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Cláusula Décima Quarta. Fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo na unidade residencial, salvo as obras padronizadas pela Prefeitura Municipal de Guararema, de acordo com as características de cada Conjunto Habitacional Municipal, desde que aprovadas pelo Município.

14.1. Para realização da obra de que trata o *caput* desta Cláusula, o(a) BENEFICIÁRIO(A) deverá protocolizar a referida solicitação no Protocolo da Prefeitura Municipal de Guararema, para análise e possível aprovação pela Secretaria Municipal responsável.

Cláusula Décima Quinta. Fica o(a) BENEFICIÁRIO(A) obrigado(a) a manter a unidade residencial em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para sua preservação.

15.1. Para a constatação do exato cumprimento do *caput* desta Cláusula, fica assegurada à Administração Pública Municipal, através do órgão competente, a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto deste contrato.

15.2. As despesas de recuperação por danos decorrentes de uso e desgaste da unidade residencial, verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização da referida unidade, são de inteira responsabilidade do(a) BENEFICIÁRIO(A).

Cláusula Décima Sexta. É dever do(a) BENEFICIÁRIO(A), permitir o acesso do Poder Executivo regularmente na unidade residencial, para realização do Censo Residencial, bem como de vistoria técnica, objetivando o cumprimento deste instrumento.

Cláusula Décima Sétima. As partes elegem o Foro da Comarca de Guararema/SP, para resolver os conflitos do presente CONTRATO, renunciando a todos os demais, mesmo os mais privilegiados.

E por assim terem justo, combinado e contratado, ambas as partes firmam o presente Contrato, com duas testemunhas que também o assinam, em 03 (três) vias de igual teor, as quais serão distribuídas entre MUNICÍPIO e BENEFICIÁRIO(A), para os efeitos legais.

Guararema, xx de xxxx de xxxx.



Prefeitura Municipal de Guararema
Estado de São Paulo



XXXXXXXXX
PREFEITO MUNICIPAL

XXXXXXX
BENEFICIÁRIO (A)

TESTEMUNHAS :

Nome :
RG nº:

Nome :
RG nº: