

GABINETE DA PREFEITA.

PROJETO DE LEI Nº 119, de 06 de nov. de 2019.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar contrato de concessão de direito real de uso de bem imóvel para construção de moradia e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Caçu, Estado de Goiás, por seus representantes aprova e eu, Prefeita, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, **SANCIONO** a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar “Contrato de Direito Real de Uso de Bem Imóvel (terreno) do Município, exclusivamente, para a construção de moradia, na forma contida na minuta do contrato (Anexo I).

Art. 2º. O terreno, objeto do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel e o beneficiário concessionário estão descritos e identificados na Minuta do Anexo I, mencionado no artigo anterior.

Art. 3º. O prazo para dar início à construção da casa própria pelo concessionário é de 06 (seis) meses contados da data de assinaturas do contrato e para concluí-la é de 2 (dois) anos, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias.

§ 1º. Além dos compromissos assumidos no caput deste artigo, obriga-se o concessionário:

- a) não desviar a finalidade dada ao imóvel constante do anexo I desta Lei;
- b) conservar o imóvel sempre em bom estado, incluindo limpeza, capina, cerca e/ou muros, entre outros;
- c) não praticar qualquer ação atentatória, contra os bons costumes e a boa vizinhança;
- d) não efetuar transferência do imóvel, seja a que título for, sem anuência do Município;
- e) não praticar qualquer irregularidade que, por sua gravidade, possa comprometer aos objetivos desta concessão;
- f) cumprimento dos demais encargos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º. Decorrido o prazo e não havendo construção da casa própria para moradia, no terreno concedido, ou havendo qualquer descumprimento dos compromissos assumidos no § 1º, deste artigo, o imóvel concedido retorna à posse direta do Município.

Art. 4º. Passado o prazo de 10 (dez) anos, estando concluída a construção da moradia, o Município passará a escritura pública de doação do imóvel ao concessionário e/ou aos sucessores (herdeiros), com cláusula de reversão.



GABINETE DA PREFEITA.

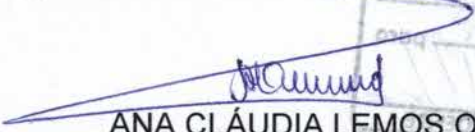
§ 1º. Para efeito de baixa no Patrimônio Público Municipal, por ocasião da outorga da escritura pública de doação, será considerado o valor constante do Laudo de Avaliação (Anexo II) desta Lei, corrigido monetariamente pelo índice do INPC ou por qualquer outro que o substituir.

§ 2º. As despesas decorrentes de eventual escrituração do imóvel concedido serão integralmente de responsabilidade do concessionário.

Art. 5º. O imóvel dado em doação, no prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da outorga da escritura, não poderá ser cedido, vendido ou alugado sob pena de ser revertido ao Patrimônio Público Municipal, sem o direito de reclamar qualquer indenização ou retenção por benfeitorias.

Art. 6º. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA DE CAÇU, Estado de Goiás, aos 06 dias do mês de nov. do ano de 2019.


ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA.
Prefeita de Caçu/GO.

GABINETE DA PREFEITA.

Ofício Mensagem nº 111 /2019

CAÇU/GO, 05 de 11 de 2019.

Assunto: JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.º 119.....

Excelentíssimo Senhor Presidente.

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Promovemos, à apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel (terreno) para construção de moradia popular.

Nossa Constituição Federal garante o direito à moradia, sendo considerado primordialmente, direito social previsto em seu art. 6º *in verbis*:

"Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma deste Constituição". (Grifo nosso).

O direito à moradia estampa a necessidade básica do homem, sendo requisito indispensável para uma vida plena. Assim, sendo para a concretização efetiva do direito à moradia, que é um direito humano e estando ele positivado na legislação Nacional e Internacional, cumpre a todos zelar pela sua efetivação cabe nesse sentido, principalmente à Administração Pública articular na busca por solução, e é o que pretendemos através do Projeto de Lei em tela.

Levamos ao conhecimento dos Senhores Edis a informação de que o lote nº 25, da Quadra nº 33, situado na Rua Teodorico Carlos de Alarcão, do Loteamento Vale do Sol II, inicialmente fora objeto de doação à Antônio Costa, através de contrato firmado em 25 de novembro de 2015.

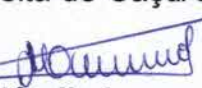
Com a impossibilidade de dar cumprimento ao contrato de doação então firmado, foi aquele instrumento rescindido em 19 de julho de 2019.

Desta forma, veio posteriormente, beneficiar o concessionário.

Não obstante o concessionário enquadrar nos dispositivos da lei que autorizou a doação para o primitivo donatário, essa norma foi revogada (Lei Municipal nº 1818/2013), razão pela qual estamos encaminhando o mencionado Projeto de Lei, não propondo a doação, que de certa forma fere os princípios constitucionais, mas propondo a concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel.

Sendo assim aguardamos a análise e aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete da Prefeita de Caçu/GO, aos 05 do mês de novembro do ano de 2019.

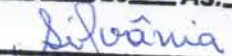

Ana Cláudia Lemos Oliveira.
Prefeita de Caçu/GO.

Câmara Municipal de Caçu/GO
Poder Legislativo

PROTOCOLO Nº: 0260912

Fls.: 22 Livro: 002

Data: 06/11/2019 Às: 9:00



GABINETE DA PREFEITA.

Excelentíssimo Senhor
Vereador WALTER JÚNIOR MACEDO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Caçu GO
Rua Tibúrcio Siqueira Gama, 55, Morada dos Sonhos, 75813-000, Caçu GO.

ASSESSORIA JURÍDICA.

CONTRATO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL ENTRE O MUNICÍPIO DE CAÇU/GO E O SR. WAGNER DONIZETE GUIMARÃES, NA FORMA ABAIXO.

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel que entre si fazem, como **CONCEDENTE** o Município de Caçu, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.164.292/0001-60, com sede nesta Cidade de Caçu, Estado de Goiás, na Rua Manoel Franco, nº 695, Centro, CEP nº 75813-000, neste ato representado, nos termos da Lei Orgânica Municipal – LOM, pela Prefeita Municipal, **ANA CLÁUDIA LEMOS OLIVEIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI-RG nº 3.587.022-DGPC-SP e do CPF/MF nº 809.023.161-68, residente e domiciliada na Rua Neca Borges, nº 785, setor central, CEP nº 75813-000 – Caçu/GO, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº...../19, de de de 2019, e como **CONCESSIONÁRIO: WAGNER DONIZETE GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 42.446-SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº 948.093.211-34, natural de Caçu, Goiás, nascido no dia 06 de junho de 1971, filho de Joaquim Vieira Cabral e de Lizoralda Cândida da Fonseca, residente e domiciliado nesta Cidade de Caçu/GO, na Rua José Paulino Barbosa, nº 386, Bairro Jardim Água Fria, CEP nº 75813-000, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

O Município de Caçu, na condição de proprietário do lote nº 25, da Quadra nº 33, do Loteamento Vale do Sol II, contendo a área de 219,45m², medindo 11,00m de frente para a rua Teodorico Carlos de Alarcão; 11,00m de fundo para o lote nº 23; 19,95m na lateral direita para o lote nº 24; e, 19,95m na lateral esquerda para o lote nº 26, parte ideal de uma área objeto da matrícula nº 2.492, do Livro nº 2-O, fls. 143, do CRI local, cujo Loteamento se encontra pendente de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, avaliado para fins legais em R\$10.972,50 (dez mil, novecentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos) cede ao **CONCESSIONÁRIO**, o direito real de uso do referido imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, desde que atendidas as condições estabelecidas na Lei Municipal nº...../19, de de de 2019.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES.

O Concessionário fica obrigado, durante a vigência do presente instrumento observar as seguintes determinações:

1 – Dar início à construção da casa própria no prazo de 06 (seis) meses contados da data de assinaturas deste contrato e para concluí-la no prazo de 2 (dois) anos, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias.

2 – Além dos compromissos assumidos no item anterior, obriga-se o concessionário:

a) não desviar a finalidade dada ao imóvel constante deste instrumento;

ASSESSORIA JURÍDICA.

- b) conservar o imóvel sempre em bom estado, incluindo limpeza, capina, cerca e/ou muros, entre outros;
- c) não praticar qualquer ação atentatória, contra os bons costumes e a boa vizinhança;
- d) não efetuar transferência do imóvel, seja a que título for, sem anuência do Município;
- e) não praticar qualquer irregularidade que, por sua gravidade, possa comprometer aos objetivos desta concessão;
- f) cumprimento dos demais encargos estabelecidos nesta Lei de concessão.

3 – Decorrido o prazo mencionado no item nº 1 e não havendo construção da casa própria para moradia, no terreno concedido, ou havendo qualquer descumprimento dos compromissos assumidos neste instrumento, o imóvel concedido retorna à posse direta do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.

O lote objeto deste contrato, destina-se exclusivamente à construção de moradia para o CONCESSIONÁRIO, não podendo ser desviado para qualquer outra finalidade, conforme as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais estabelecidos pelo Município de Caçu/GO, nos termos da Lei Municipal nº/19, de de junho de 2019, não podendo o mesmo ser emprestado, alugado ou transferido a qualquer título.

CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURA DEFINITIVA.

Decorrido o período de 10 (dez) anos após a posse, em caráter precário, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de direito de uso, e estando concluída a construção da moradia, o Município passará a escritura pública de doação do imóvel ao CONCESSIONÁRIO e/ou aos seus sucessores, com cláusula de reversão, arcando a parte beneficiária com todas as despesas necessárias.

CLAUSULA QUINTA – DA AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE BAIXO NO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL.

Para efeito de baixa no Patrimônio Público Municipal, por ocasião da outorga da escritura pública de doação, será considerado o valor constante do Laudo de Avaliação (Anexo II) da Lei de autorização nº/19, de de de 2019, corrigido monetariamente pelo índice do INPC ou por qualquer outro que o substituir.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVERSÃO DO IMÓVEL.

O imóvel dado em doação, no prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da outorga da escritura, não poderá ser cedido, vendido ou alugado sob pena de ser revertido ao Patrimônio Público Municipal, sem o direito de reclamar qualquer indenização ou retenção por benfeitorias.

ASSESSORIA JURÍDICA.

CLAUSULA SÉTIMA – DA MORTE OU INVALIDEZ.

Se durante a vigência do contrato de concessão de direito real de uso do imóvel, o Concessionário vier a falecer ou ser acometido de invalidez permanente, ficará sua família garantida com a concessão do imóvel, sendo que a escritura definitiva, no caso de morte, será outorgada aos herdeiros do falecido, após o decurso de prazo estabelecido na Lei Municipal nº...../19, de de de 2019.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO.

Operar-se-á a rescisão do presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel, com a consequente reversão do imóvel ao Município de Caçu e demais cominações aplicáveis à espécie, nos casos previstos na Lei Municipal nº/19, de de de 2019 e ainda o previsto na cláusula segunda deste Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO.

Fica eleito o Foro da Comarca de Caçu, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer dúvidas advindas do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam, o presente contrato em 2 (duas) vias de igual valor, teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para produzir os seus efeitos jurídicos e legais.

Caçu/GO,..... dede 2019.

Município de Caçu/GO.
Ana Cláudia Lemos Oliveira – Prefeita.

Wagner Donizete Guimarães
Concessionário.

Testemunhas:

Nome: _____

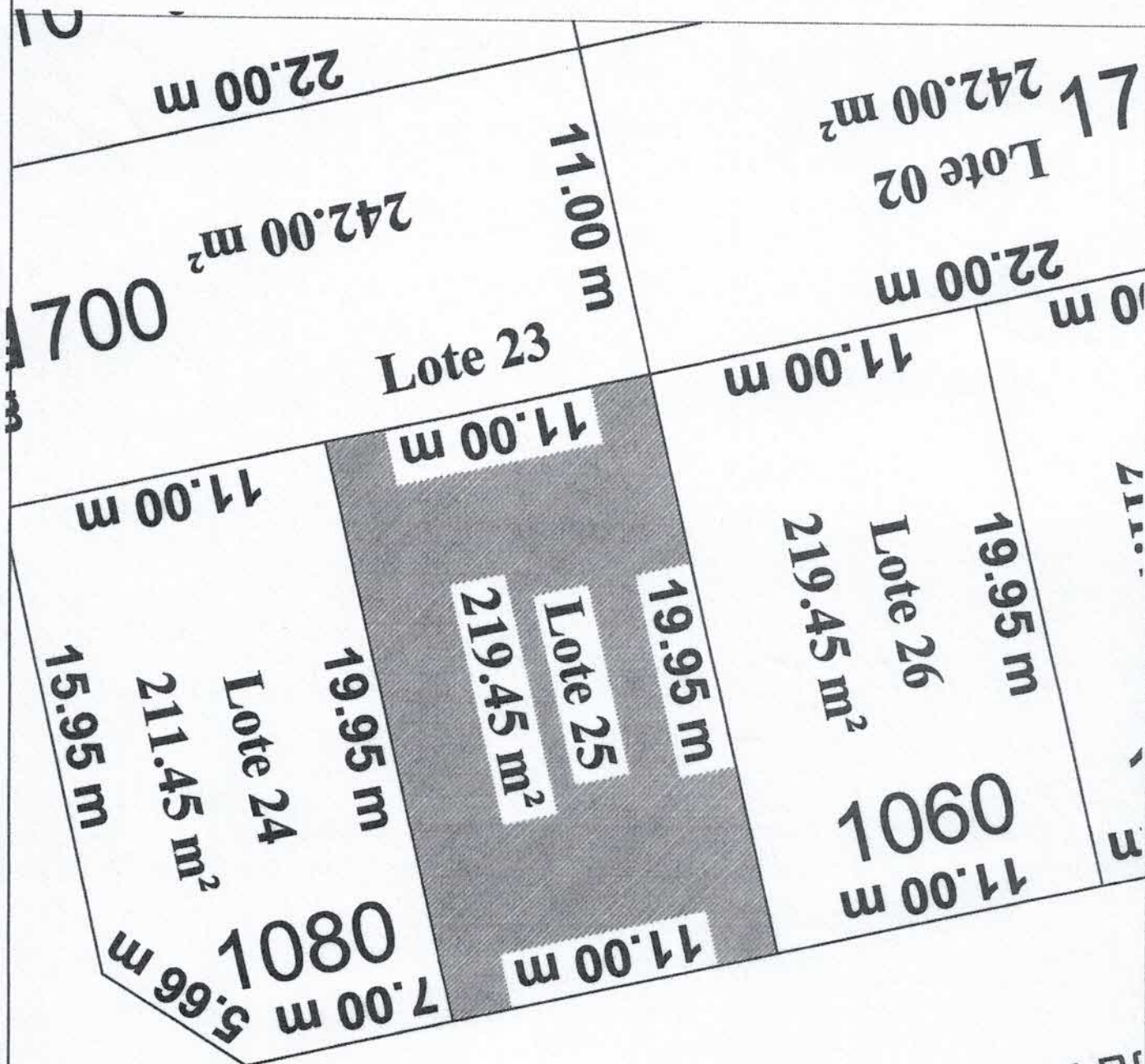
Assinatura: _____

RG nº _____ CPF/MF nº _____

Nome: _____

Assinatura: _____

RG nº _____ CPF/MF nº _____



PROJETO: URBANO		OBRA: LOTE URBANO		FOLHA 02/02	
ENDEREÇO: RUA TEODORICO CARLOS DE ALARCÃO, QD-33, LOTE-25, ST. VALE DO SOL II, CAÇU-GO					
R.T. <i>Karla</i> KARLA GIROTTI BARCELOS ARQUITETA E URBANISTA CAU A 36760-5		Proprietário: PREFEITURA MUL DE CAÇU CNPJ: 01.164.92/0001-60		Áreas: ÁREA DO LOTE 25: 219,45m²	
Projetista: KARLA		Data: 10/2019	Esc: Indicadas	Unidade: m	Revisão: 0
FORMATO A4		DESENHO 01			

MEMORIAL DESCRITIVO

LOT. VALE DO SOL II

QUADRA 33

LOTE 25

A: 219,45M2

FRENTE: 11,00M PARA RUA TEODORICO CARLOS DE ALARCÃO;

FUNDO: 11,00M PARA LOTE 23;

LATERAL DIREITA: 19,95M PARA LOTE-24;

LATERAL ESQUERDA: 19,95M PARA LOTE -26.

OBS: CONSTA UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM FASE DE CONSTRUÇÃO COM AREA DE 84,00M2.


KARLA GIROTTTO BARCELOS
ARQUITETA E URBANISTA CAU A 36760-5

LAUDO DE AVALIAÇÃO 70/2019

A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, nomeada por meio do Decreto nº. 006/2018, e convocada para proceder a avaliação de imóvel urbano à Rua Teodorico Carlos de Alarcão, Quadra 33, Lote – 25, Lot. Vale do Sol II, Caçu-Go.

Baseado na planta de valores urbano, o metro quadrado do lote desta região vale R\$ 50,00 R\$ assim:

Lote 25 = 219,45m² x 50,00R\$/M²

Valor Total: R\$ 10.972,50

OBSERVAÇÃO: Na avaliação foi levado em consideração o valor de mercado e a localização do imóvel:

Caçu, Goiás, em 28 de outubro de 2019.



Karla Girotto Barcelos
Departamento de Engenharia