



MENSAGEM Nº 108/2018

Ref.: Projeto de Lei nº 108/2018

Assunto: Autoriza a Empresa Municipal de Habitação a alienar imóveis.

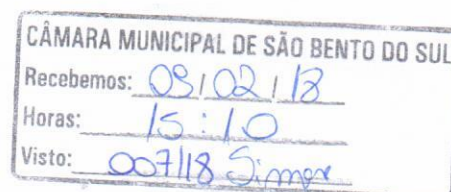
Trata-se de projeto de lei que objetiva autorização legislativa para a Empresa Municipal de Habitação de São Bento do Sul – EMHAB alienar 06 (seis) imóveis, de sua propriedade, a fim de cumprir cláusula contratual, eis que os mutuários efetuaram a quitação dos contratos de concessão remunerada de direito real de uso, conforme declarações anexas.

Cumpre destacar que os mutuários ora beneficiados foram devidamente selecionados pelo Setor de Cadastro e Seleção da Empresa Municipal de Habitação de São Bento do Sul – EMHAB à época da contratação.

Pela certeza da habitual atenção e certos de contarmos com Vossas Excelências na apreciação da matéria e aprovação do presente projeto de lei.

São Bento do Sul, 7 de fevereiro de 2018.


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal





PROJETO DE LEI Nº 108, DE 7 DE FEVEREIRO DE 2018.

**AUTORIZA A EMPRESA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL –
EMHAB, A ALIENAR IMÓVEIS.**

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a alienação de imóveis da Empresa Municipal de Habitação de São Bento do Sul - EMHAB, matriculados no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, para os beneficiários descritos no anexo único.

Parágrafo único. O anexo único mencionado no *caput* deste artigo contém a matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como os dados de identificação dos respectivos beneficiários.

Art. 2º Os custos de escrituração e registros referentes à transferência dos imóveis serão de responsabilidade de cada beneficiário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 7 de fevereiro de 2018.


MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal



ANEXO ÚNICO

MATRICULA Nº	BENEFICIÁRIOS	CPF Nº
39.666	JOSÉ CARLOS DE FREITAS	787.135.108-78
39.662	CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA	590.737.999-53
39.657	JUVITA APARECIDA BARBOSA	619.043.689-72
39.652	VALDIR HUGO ANIAIA	652.706.069-68
39.665	OSORIO JOÃO MARTINS	294.455.159-00
39.672	JOÃO LUIS DOS SANTOS VIANA	570.959.900-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – EMHAB
Rua Benjamin Constant – nº 118 – Centro
CEP 89.280-484 – São Bento do Sul – SC
Fone (47) 3633-5673
www.saobentodosul.sc.gov.br
emhab@saobentodosul.sc.gov.br

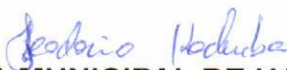


DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

A **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, autarquia municipal criada pela Lei Nº 56, de 18 de maio de 2001, inscrita no CNPJ sob o nº 04.927953/0001-50, com sede à Rua Benjamin Constant, 120, Centro, São Bento do Sul/SC, CEP 89280-482, representada pelo Diretor Presidente Interino, Teodósio Kachuba, **DECLARA** para os devidos fins que o concessionário **JOSÉ CARLOS DE FREITAS** realizou a **QUITAÇÃO** de todas as parcelas do Contrato de Concessão Remunerada de Direito Real de Uso referente ao **IMÓVEL** registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob a **Matrícula n.º 39.666**.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

São Bento do Sul, 07 de Dezembro de 2017.


EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TEODÓSIO KACHUBA
Diretor Presidente Interino



CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO

Contrato de Concessão Remunerada Real de Direito de Uso que entre si fazem o Município de São Bento do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, CGC nº 86.051.398/0001-00, neste ato denominada CONCEDENTE e Sr(a) JOSE CARLOS DE FREITAS Brasileiro(a), RG 9/R 873.395 portador(a) do CPF nº 787.135.108-78 residente no endereço : Rua MATHIAS NOSSOL casa nº 05, daqui em diante designado CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Contrato

A concedente transfere ao Concessionário o direito real de uso sobre o imóvel abaixo descrito, uma residência unifamiliar em alvenaria, com 48,00 m², com as seguintes dependências: dois quartos, banheiro, sala, cozinha, integrante do patrimônio disponível do Município, para usa-lo como residência para si e sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ela convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

CLÁUSULA SEGUNDA - Valor e Condições de Pagamento

I - O valor total do presente contrato é de 11.383,40 UFIR's (onze mil trezentos e oitenta e três e quarenta centésimos de Unidade Fiscal de Referência) que o Concessionário pagará em 216 (duzentos e dezesseis) parcelas mensais e sucessivas de 52,70 UFIR's (cinquenta e dois e setenta centésimos de Unidade Fiscal de Referência);

II. - As prestações serão pagas no dia 10 (dez) de cada mês, na Caixa Econômica Federal, ou naquele estabelecimento bancário que a concedente indicar, a crédito de conta especial do Fundo Municipal Habitação;



III - Se ao imóvel for dado, no todo ou em parte, utilização diversa daquela para a qual foi destinado;

IV - Se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA - Da responsabilidade

Incumbe ao Concessionário a responsabilidade pela manutenção do imóvel, devendo mante-lo limpo e cuidado, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, respondendo também, por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive as despesas com água, energia elétrica e as despesas com a averbação da presente transferência.

O Concessionário responde ainda, pelo pagamento integral do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

CLÁUSULA QUINTA - Da Pessoaalidade

O presente contrato é pessoal, não podendo ser transferido enquanto não quitado, a menos que a transferência se faça aos Herdeiros legais do concessionário, por motivo de seu falecimento.

CLÁUSULA SEXTA - Das Condições Especiais

O Concessionário compromete-se a:

I - Destinar o uso do imóvel única e exclusivamente para fins residenciais;

II. - Não alugar, emprestar, doar, ceder, vender ou alienar o imóvel, sob pena de rescisão de contrato;

III - Ocorrendo a quitação antecipada, a escritura pública somente será autorizada após o 12º (décimo segundo) mês a partir da assinatura do presente contrato.



CLÁUSULA SÉTIMA - Do Seguro

I - O Concessionário obriga-se a contratar seguro de vida no valor do imóvel durante o período de amortização da dívida, figurando o Concedente como beneficiário. O prêmio deverá ser pago juntamente com a prestação mensal;

II. - Em caso de falecimento acidental do Concessionário, o valor do seguro será utilizado para quitar o saldo e sua dívida.

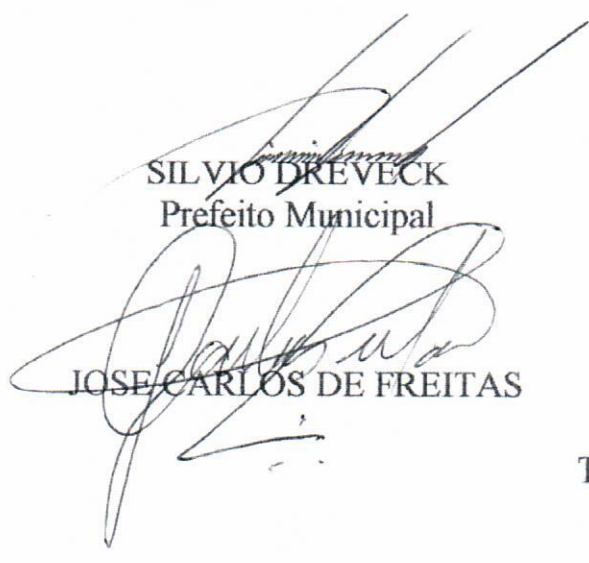
III - Em caso de falecimento natural, o saldo devedor deverá ser quitado pelos beneficiários do concessionário.

CLÁUSULA OITAVA - Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de São Bento do Sul para dirimir quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir em decorrência deste contrato.

E, por estarem acordes as partes, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Bento do Sul, 03 de março de 1998.



SILVIO DREVECK
Prefeito Municipal

JOSE CARLOS DE FREITAS

Testemunha

Testemunha



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.666, datada de 17 de Novembro de 2010, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº **39.666**

DATA: **17 de Novembro de 2010**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Serra Alta, nesta cidade, identificado pelo lote n.º 12 da quadra "3" do Loteamento "**RESIDENCIAL PRIMIO**", distante 27,10 metros da esquina com a rua Ivo Pereira, fazendo frente para a rua Mathias Nossol, lado par, por 10,08 metros, fundos com o lote n.º 03 por 10,08 metros, lado direito com o lote n.º 11, por 19,47 metros, lado esquerdo com o lote n.º 13, por 19,60 metros, contendo a área de cento e noventa e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados (194,84m²). **PROPRIETÁRIO(S):** **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF 04.927.953/0001-50, com sede à rua Jorge Lacerda, nº 75, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 37.485 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.-----
O OFICIAL:

TÉRMINO DA IMAGEM

**ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 39.666.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 02 de Fevereiro de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

EUW57965-BXFY

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
[X] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
[] Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTA..... R\$ 0,00

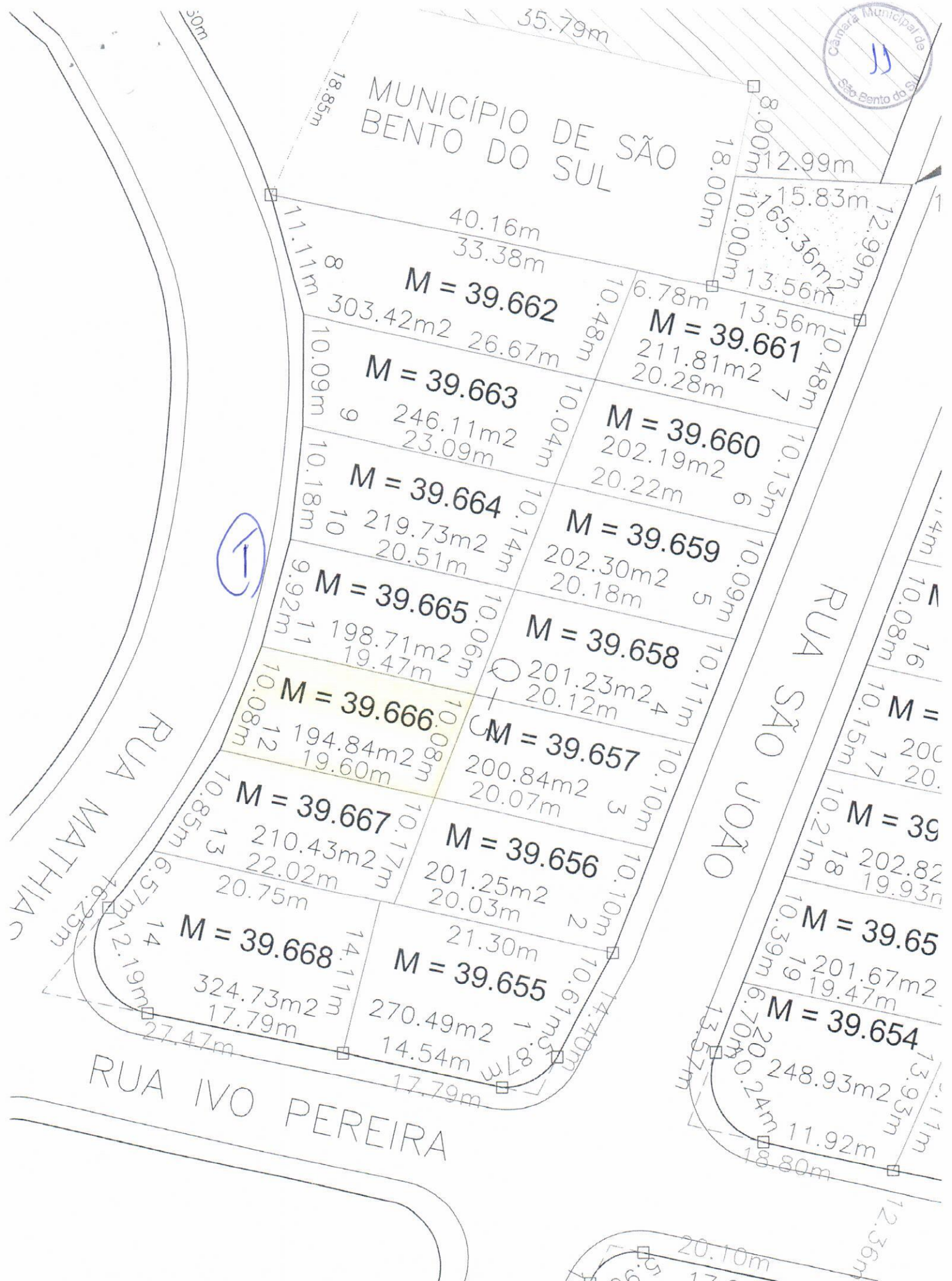
Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – EMHAB
Rua Benjamin Constant – nº 118 – Centro
CEP 89.280-484 – São Bento do Sul – SC
Fone (47) 3633-5673
www.saobentodosul.sc.gov.br
emhab@saobentodosul.sc.gov.br

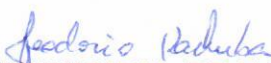


DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

A **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, autarquia municipal criada pela Lei Nº 56, de 18 de maio de 2001, inscrita no CNPJ sob o nº 04.927953/0001-50, com sede à Rua Benjamin Constant, 120, Centro, São Bento do Sul/SC, CEP 89280-482, representada pelo Diretor Presidente Interino, Teodósio Kachuba, **DECLARA** para os devidos fins que o concessionário **CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA** realizou a **QUITAÇÃO** de todas as parcelas do Contrato de Concessão Remunerada de Direito Real de Uso referente ao **IMÓVEL** registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob a **Matrícula n.º 39.662**.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

São Bento do Sul, 07 de Dezembro de 2017.


EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TEODÓSIO KACHUBA
Diretor Presidente Interino



CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO

Contrato de Concessão Remunerada Real de Direito de Uso que entre si fazem o Município de São Bento do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, CGC nº 86.051.398/0001-00, neste ato denominada CONCEDENTE e Sr(a) CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA Brasileiro(a), RG 1/R 2.045.143 portador(a) do CPF nº 590.737.999.53 residente no endereço : Rua MATHIAS NOSSOL casa nº 01, daqui em diante designado CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Contrato

A concedente transfere ao Concessionário o direito real de uso sobre o imóvel abaixo descrito, uma residência unifamiliar em alvenaria, com 48,00 m², com as seguintes dependências: dois quartos, banheiro, sala, cozinha, integrante do patrimônio disponível do Município, para usa-lo como residência para si e sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ela convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

CLÁUSULA SEGUNDA - Valor e Condições de Pagamento

I - O valor total do presente contrato é de 11.383,40 UFIR's (onze mil trezentos e oitenta e três e quarenta centésimos de Unidade Fiscal de Referência) que o Concessionário pagará em 216 (duzentos e dezesseis) parcelas mensais e sucessivas de 52,70 UFIR's (cinquenta e dois e setenta centésimos de Unidade Fiscal de Referência);

II. - As prestações serão pagas no dia 10 (dez) de cada mês, na Caixa Econômica Federal, ou naquele estabelecimento bancário que a concedente indicar, a crédito de conta especial do Fundo Municipal Habitação;



III - O atraso no pagamento implicará na aplicação de multa, de acordo com o que estabelece a Lei Federal, calculada sobre o débito, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, sem prejuízo da correção monetária calculada pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou de outro índice que venha substituí-lo;

IV - Se na vigência do presente contrato, o Concessionário optar pela desistência do negócio, a Diretoria de Habitação reterá a cobertura de despesas administrativas 5% (cinco por cento), do valor efetivamente pago pelo Concessionário, devidamente atualizado, com base no mesmo usado para a correção das prestações;

V - As prestações a vencer, serão atualizadas anualmente, de conformidade com a somatória dos índices da Caderneta de Poupança, ou outro que o Governo venha a estabelecer;

VI - O concessionário poderá, a qualquer tempo, quitar o saldo devedor, ou quitar, parcialmente, quantas prestações desejar;

VII - a quitação das prestações será feita sempre da última para a primeira prestação.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I - O imóvel ora concedido reverterá ao patrimônio do concedente, independentemente de interpelação judicial, se o Concessionário(a) ou seus sucessores legítimos derem ao imóvel uso diverso do previsto no presente contrato, sem qualquer direito a retenção por benfeitorias ou indenização sobre o imóvel;

II. - Se ocorrer atraso no pagamento de 03 (três) prestações;

5



III - Se ao imóvel for dado, no todo ou em parte, utilização diversa daquela para a qual foi destinado;

IV - Se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA - Da responsabilidade

Incumbe ao Concessionário a responsabilidade pela manutenção do imóvel, devendo mantê-lo limpo e cuidado, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, respondendo também, por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive as despesas com água, energia elétrica e as despesas com a averbação da presente transferência.

O Concessionário responde ainda, pelo pagamento integral do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

CLÁUSULA QUINTA - Da Pessoaalidade

O presente contrato é pessoal, não podendo ser transferido enquanto não quitado, a menos que a transferência se faça aos Herdeiros legais do concessionário, por motivo de seu falecimento.

CLÁUSULA SEXTA - Das Condições Especiais

O Concessionário compromete-se a:

I - Destinar o uso do imóvel única e exclusivamente para fins residenciais;

II. - Não alugar, emprestar, doar, ceder, vender ou alienar o imóvel, sob pena de rescisão de contrato;

III - Ocorrendo a quitação antecipada, a escritura pública somente será autorizada após o 12º (décimo segundo) mês a partir da assinatura do presente contrato.



CLÁUSULA SÉTIMA - Do Seguro

I - O Concessionário obriga-se a contratar seguro de vida no valor do imóvel durante o período de amortização da dívida, figurando o Concedente como beneficiário. O prêmio deverá ser pago juntamente com a prestação mensal;

II. - Em caso de falecimento acidental do Concessionário, o valor do seguro será utilizado para quitar o saldo e sua dívida.

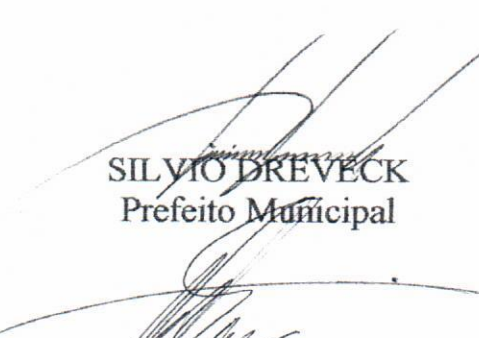
III - Em caso de falecimento natural, o saldo devedor deverá ser quitado pelos beneficiários do concessionário.

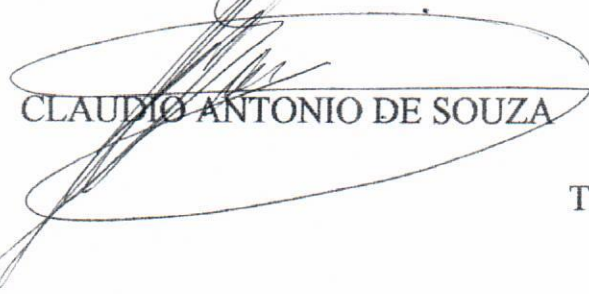
CLÁUSULA OITAVA - Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de São Bento do Sul para dirimir quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir em decorrência deste contrato.

E, por estarem acordes as partes, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Bento do Sul, 03 de março de 1998.


SILVIO DREVECK
Prefeito Municipal


CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA

Testemunha

Testemunha



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.662, datada de 17 de Novembro de 2010, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Ficha Nº

01

Ano 2010

Matrícula Nº 39.662

DATA:

17 de Novembro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Serra Alta, nesta cidade, identificado pelo lote n.º 08 da quadra "3" do Loteamento "**RESIDENCIAL PRIMIO**", distante 67,37 metros da esquina com a rua Ivo Pereira, fazendo frente para a rua Mathias Nossol, lado par, por 11,11 metros, fundos com o lote n.º 07, por 10,48 metros, lado direito com o Município de São Bento do Sul, por 33,38 metros, lado esquerdo com o lote n.º 09, por 26,67 metros, contendo a área de trezentos e três metros e quarenta e dois decímetros quadrados (303,42m²).

PROPRIETÁRIO(S): **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF 04.927.953/0001-50, com sede à rua Jorge Lacerda, nº 75, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 37.485 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.

O OFICIAL:

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 39.662.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 02 de Fevereiro de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

EUW57966-VGG8

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

☐ Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
☒ Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
☐ Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTA..... R\$ 0,00

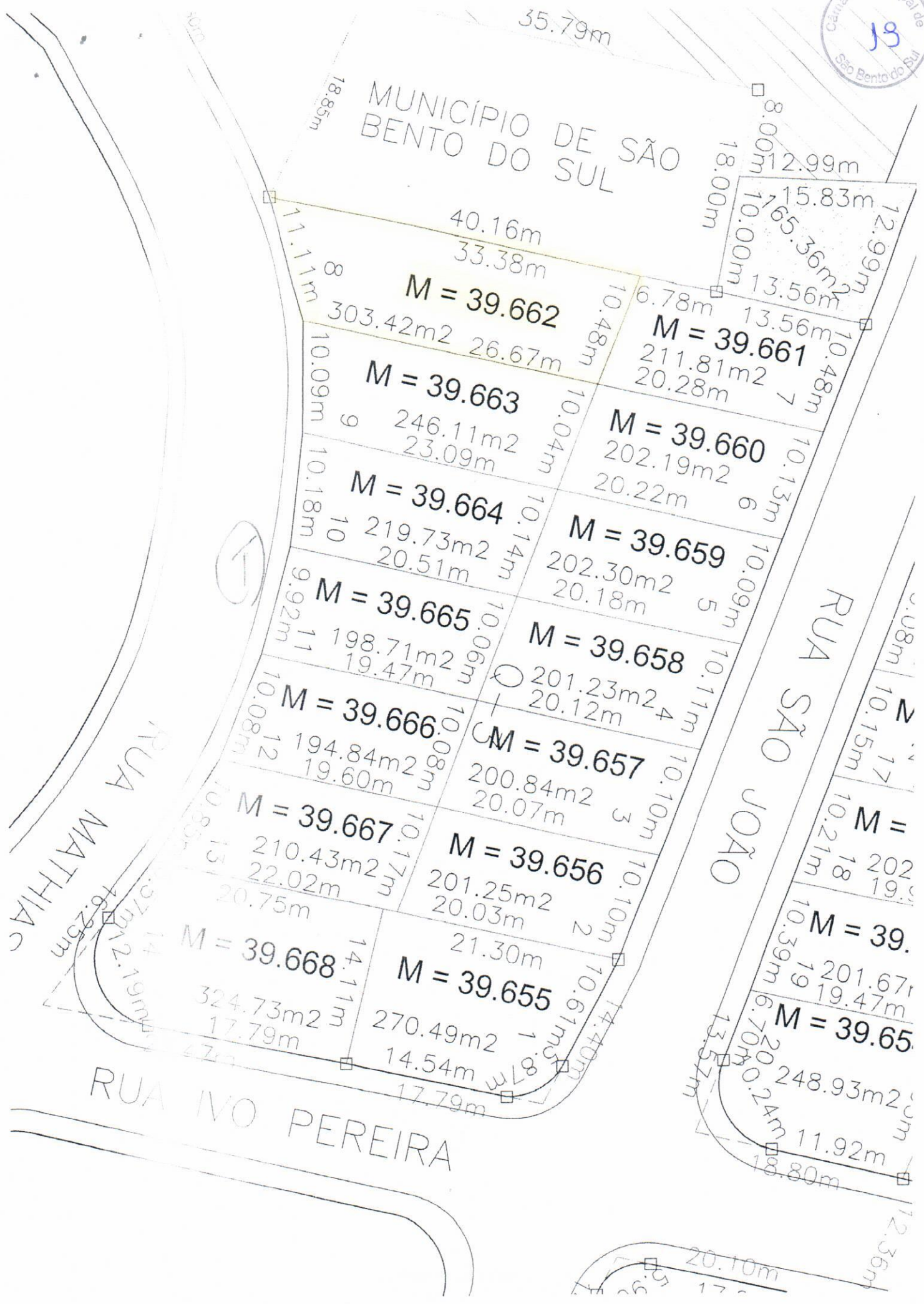
Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL



M = 39.662
303.42m² 26.67m

M = 39.661
211.81m² 20.28m

M = 39.663
246.11m² 23.09m

M = 39.660
202.19m² 20.22m

M = 39.664
219.73m² 20.51m

M = 39.659
202.30m² 20.18m

M = 39.665
198.71m² 19.47m

M = 39.658
201.23m² 20.12m

M = 39.666
194.84m² 19.60m

M = 39.657
200.84m² 20.07m

M = 39.667
210.43m² 22.02m

M = 39.656
201.25m² 20.03m

M = 39.668
324.73m² 17.79m

M = 39.655
270.49m² 14.54m

M = 39.
201.67m² 19.47m

M = 39.65
248.93m² 11.92m



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – EMHAB
Rua Benjamin Constant – nº 118 – Centro
CEP 89.280-484 – São Bento do Sul – SC
Fone (47) 3633-5673
www.saobentodosul.sc.gov.br
emhab@saobentodosul.sc.gov.br

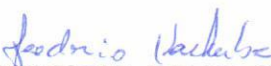


DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

A **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, autarquia municipal criada pela Lei Nº 56, de 18 de maio de 2001, inscrita no CNPJ sob o nº 04.927953/0001-50, com sede à Rua Benjamin Constant, 120, Centro, São Bento do Sul/SC, CEP 89280-482, representada pelo Diretor Presidente Interino, Teodósio Kachuba, **DECLARA** para os devidos fins que a concessionária **JUVITA APARECIDA BARBOSA** realizou a **QUITAÇÃO** de todas as parcelas do Contrato de Concessão Remunerada de Direito Real de Uso referente ao **IMÓVEL** registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob a **Matrícula n.º 39.657**.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

São Bento do Sul, 07 de Setembro de 2017.


EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TEODÓSIO KACHUBA
Diretor Presidente Interino



CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO

Contrato de Concessão Remunerada Real de Direito de Uso que entre si fazem o Município de São Bento do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, CGC nº 86.051.398/0001-00, neste ato denominada CONCEDENTE e Sr(a) JUVITA APARECIDA BARBOSA Brasileiro(a), RG 3.046.33-1 portador(a) do CPF nº residente no endereço : Rua MATHIAS NOSSOL casa nº 15, daqui em diante designado CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Contrato

A concedente transfere ao Concessionário o direito real de uso sobre o imóvel abaixo descrito, uma residência unifamiliar em alvenaria, com 48,00 m², com as seguintes dependências: dois quartos, banheiro, sala, cozinha, integrante do patrimônio disponível do Município, para usa-lo como residência para si e sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ela convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

CLÁUSULA SEGUNDA - Valor e Condições de Pagamento

I - O valor total do presente contrato é de 11.383,40 UFIR's (onze mil trezentos e oitenta e três e quarenta centésimos de Unidade Fiscal de Referência) que o Concessionário pagará em 216 (duzentos e dezesseis) parcelas mensais e sucessivas de 52,70 UFIR's (cinquenta e dois e setenta centésimos de Unidade Fiscal de Referência);

II. - As prestações serão pagas no dia 10 (dez) de cada mês, na Caixa Econômica Federal, ou naquele estabelecimento bancário que a concedente indicar, a crédito de conta especial do Fundo Municipal Habitação;



III - O atraso no pagamento implicará na aplicação de multa, de acordo com o que estabelece a Lei Federal, calculada sobre o débito, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, sem prejuízo da correção monetária calculada pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou de outro índice que venha substituí-lo;

IV - Se na vigência do presente contrato, o Concessionário optar pela desistência do negócio, a Diretoria de Habitação reterá a cobertura de despesas administrativas 5% (cinco por cento), do valor efetivamente pago pelo Concessionário, devidamente atualizado, com base no mesmo usado para a correção das prestações;

V - As prestações a vencer, serão atualizadas anualmente, de conformidade com a somatória dos índices da Caderneta de Poupança, ou outro que o Governo venha a estabelecer;

VI - O concessionário poderá, a qualquer tempo, quitar o saldo devedor, ou quitar, parcialmente, quantas prestações desejar;

VII - a quitação das prestações será feita sempre da última para a primeira prestação.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I - O imóvel ora concedido reverterá ao patrimônio do concedente, independentemente de interpelação judicial, se o Concessionário(a) ou seus sucessores legítimos derem ao imóvel uso diverso do previsto no presente contrato, sem qualquer direito a retenção por benfeitorias ou indenização sobre o imóvel;

II. - Se ocorrer atraso no pagamento de 03 (três) prestações;



III - Se ao imóvel for dado, no todo ou em parte, utilização diversa daquela para a qual foi destinado;

IV - Se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA - Da responsabilidade

Incumbe ao Concessionário a responsabilidade pela manutenção do imóvel, devendo mante-lo limpo e cuidado, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, respondendo também, por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive as despesas com água, energia elétrica e as despesas com a averbação da presente transferência.

O Concessionário responde ainda, pelo pagamento integral do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

CLÁUSULA QUINTA - Da Pessoaalidade

O presente contrato é pessoal, não podendo ser transferido enquanto não quitado, a menos que a transferência se faça aos Herdeiros legais do concessionário, por motivo de seu falecimento.

CLÁUSULA SEXTA - Das Condições Especiais

O Concessionário compromete-se a:

I - Destinar o uso do imóvel única e exclusivamente para fins residenciais;

II. - Não alugar, emprestar, doar, ceder, vender ou alienar o imóvel, sob pena de rescisão de contrato;

III - Ocorrendo a quitação antecipada, a escritura pública somente será autorizada após o 12º (décimo segundo) mês a partir da assinatura do presente contrato.



CLÁUSULA SÉTIMA - Do Seguro

I - O Concessionário obriga-se a contratar seguro de vida no valor do imóvel durante o período de amortização da dívida, figurando o Concedente como beneficiário. O prêmio deverá ser pago juntamente com a prestação mensal;

II - Em caso de falecimento acidental do Concessionário, o valor do seguro será utilizado para quitar o saldo e sua dívida.

III - Em caso de falecimento natural, o saldo devedor deverá ser quitado pelos beneficiários do concessionário.

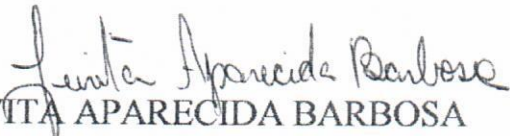
CLÁUSULA OITAVA - Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de São Bento do Sul para dirimir quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir em decorrência deste contrato.

E, por estarem acordes as partes, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Bento do Sul, 03 de março de 1998.


SILVIO DREVECK
Prefeito Municipal


JUVITA APARECIDA BARBOSA

Testemunha

Testemunha



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 39.657.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 02 de Fevereiro de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

EUW57967-47GP

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

☐ Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
☒ Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
☐ Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTA..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 39.657.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 02 de Fevereiro de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

EUW57967-47GP

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

☐ Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
☒ Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
☐ Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

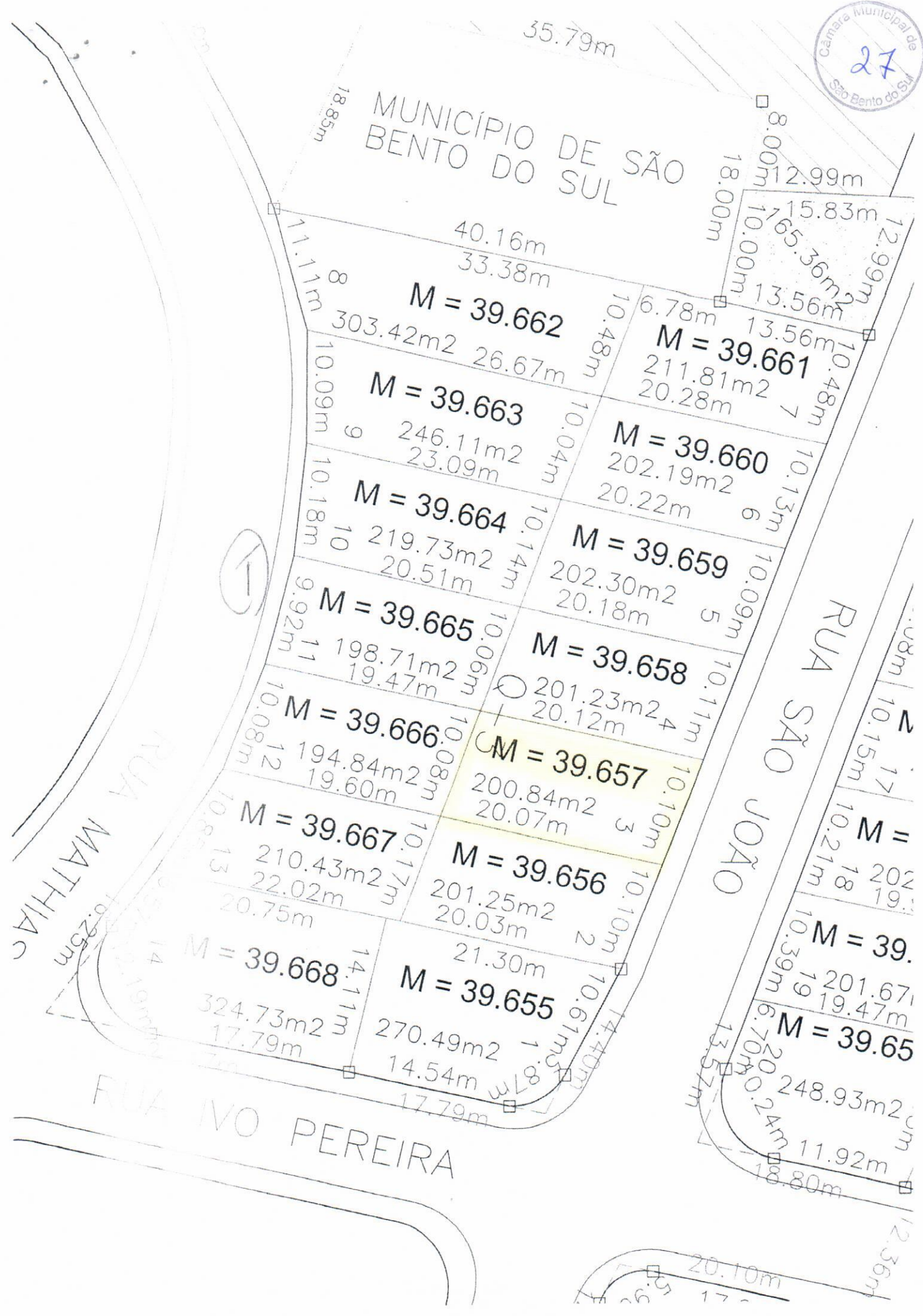
01 Certidão Inteiro Teor - ISENTA..... R\$ 0,00

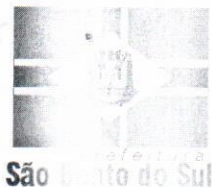
Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – EMHAB
Rua Benjamin Constant – nº 118 – Centro
CEP 89.280-484 – São Bento do Sul – SC
Fone (47) 3633-5673
www.saobentodosul.sc.gov.br
emhab@saobentodosul.sc.gov.br



DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

A **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, autarquia municipal criada pela Lei Nº 56, de 18 de maio de 2001, inscrita no CNPJ sob o nº 04.927953/0001-50, com sede à Rua Benjamin Constant, 120, Centro, São Bento do Sul/SC, CEP 89280-482, representada pelo Diretor Presidente Interino, Teodósio Kachuba, **DECLARA** para os devidos fins que o condonatório **VALDIR HUGO ANIAIA** realizou a **QUITAÇÃO** de todas as parcelas do Contrato de Concessão Remunerada de Direito Real de Uso referente ao **IMÓVEL** registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob a **Matrícula n.º 39.652**.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

São Bento do Sul, 07 de Dezembro de 2017.


EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TEODÓSIO KACHUBA
Diretor Presidente Interino

CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO

Contrato de Concessão Remunerada Real de Direito de Uso que entre si fazem o Município de São Bento do Sul, através da EMHAB – Empresa Municipal de Habitação, CNPJ: 04.927.953-0001-50, neste ato denominada CONCEDENTE e Sr. VALDIR HUGO ANIAIA, Brasileiro portador do CIC nº 652.706.069-687, residente na RUA SÃO JOAO, CASA 41, Bairro Serra Alta, daqui em diante designado CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Contrato

A concedente transfere ao Concessionário o direito real de uso sobre o imóvel abaixo descrito, uma residência unifamiliar em alvenaria, com 48,00 m², com as seguintes dependências: dois quartos, banheiro, sala, cozinha, integrante do patrimônio disponível do Município, para usa-lo como residência para si e sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ela convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

CLÁUSULA SEGUNDA - Valor e Condições de Pagamento

I - O valor total do presente contrato é de 6.071,18 UFMs (seis mil e setenta e uma e dezoito centésimos de Unidade Fiscal do Município) que o Concessionário pagará em 107 (Cento e sete) parcelas mensais e sucessivas de 56,74 UFM's (cinquenta e seis e setenta e quatro centésimos de Unidade Fiscal do Município);

II. - As prestações serão pagas no dia 15 (quinze) de cada mês, na Caixa Econômica Federal, ou naquele estabelecimento bancário que a concedente indicar, a crédito de conta especial do Fundo Municipal Habitação;



III - O atraso no pagamento implicará na aplicação de multa, de acordo com o que estabelece a Lei Federal, calculada sobre o débito, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, sem prejuízo da correção monetária calculada pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou de outro índice que venha substituí-lo;

IV - Se na vigência do presente contrato, o Concessionário optar pela desistência do negócio, a Diretoria de Habitação reterá a cobertura de despesas administrativas 5% (cinco por cento), do valor efetivamente pago pelo Concessionário, devidamente atualizado, com base no mesmo usado para a correção das prestações;

V - As prestações a vencer, serão atualizadas anualmente, de conformidade com a somatória dos índices da Caderneta de Poupança, ou outro que o Governo venha a estabelecer;

VI - O concessionário poderá, a qualquer tempo, quitar o saldo devedor, ou quitar, parcialmente, quantas prestações desejar;

VII - a quitação das prestações será feita sempre da última para a primeira prestação.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I - O imóvel ora concedido reverterá ao patrimônio do concedente, independentemente de interpelação judicial, se o Concessionário(a) ou seus sucessores legítimos derem ao imóvel uso diverso do previsto no presente contrato, sem qualquer direito a retenção por benfeitorias ou indenização sobre o imóvel;

II. - Se ocorrer atraso no pagamento de 03 (três) prestações;

V

Assinado

III - Se ao imóvel for dado, no todo ou em parte, utilização diversa daquela para a qual foi destinado;

IV - Se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA - Da responsabilidade

Incumbe ao Concessionário a responsabilidade pela manutenção do imóvel, devendo mante-lo limpo e cuidado, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, respondendo também, por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive as despesas com água, energia elétrica e as despesas com a averbação da presente transferência.

O Concessionário responde ainda, pelo pagamento integral do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

CLÁUSULA QUINTA - Da Pessoaalidade

O presente contrato é pessoal, não podendo ser transferido enquanto não quitado, a menos que a transferência se faça aos Herdeiros legais do concessionário, por motivo de seu falecimento.

CLÁUSULA SEXTA - Das Condições Especiais

O Concessionário compromete-se a:

I - Destinar o uso do imóvel única e exclusivamente para fins residenciais;

II. - Não alugar, emprestar, doar, ceder, vender ou alienar o imóvel, sob pena de rescisão de contrato;

III - Ocorrendo a quitação antecipada, a escritura pública somente será autorizada após o 12º (décimo segundo) mês a partir da assinatura do presente contrato.



CLÁUSULA SÉTIMA - Do Seguro

I - O Concessionário obriga-se a contratar seguro de vida no valor do imóvel durante o período de amortização da dívida, figurando o Concedente como beneficiário. O prêmio deverá ser pago juntamente com a prestação mensal;

II. - Em caso de falecimento accidental do Concessionário, o valor do seguro será utilizado para quitar o saldo e sua dívida.

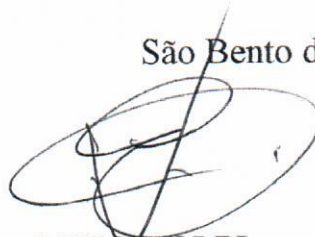
III - Em caso de falecimento natural, o saldo devedor deverá ser quitado pelos beneficiários do concessionário.

CLÁUSULA OITAVA - Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de São Bento do Sul para dirimir quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir em decorrência deste contrato.

E, por estarem acordes as partes, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Bento do Sul, 15 de maio de 2.007.



LIRIO VOLPI

Diretor Presidente da EMHAB



VALDIR HUGO ANIAIA

Testemunha

Testemunha



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.652, datada de 17 de Novembro de 2010, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 39.652

DATA: 17 de Novembro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Serra Alta, nesta cidade, identificado pelo lote n.º 18 da quadra "2" do Loteamento "**RESIDENCIAL PRIMIO**", distante 23,96 metros da esquina com a rua Ivo Pereira, fazendo frente para a rua São João, lado par, por 10,21 metros, fundos com os lotes n.ºs 04 e 03, por 10,31 metros, lado direito com o lote n.º 17, por 20,08 metros, lado esquerdo com o lote n.º 19, por 19,93 metros, contendo a área de duzentos e dois metros e oitenta e dois decímetros quadrados (202,82m²). **PROPRIETÁRIO(S):** EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF 04.927.953/0001-50, com sede à rua Jorge Lacerda, nº 75, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 37.485 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.....
O OFICIAL:

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 39.652.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 02 de Fevereiro de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

EUW57968-R89X

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

☐ Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
☒ Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
☐ Eder Franco - Escrevente

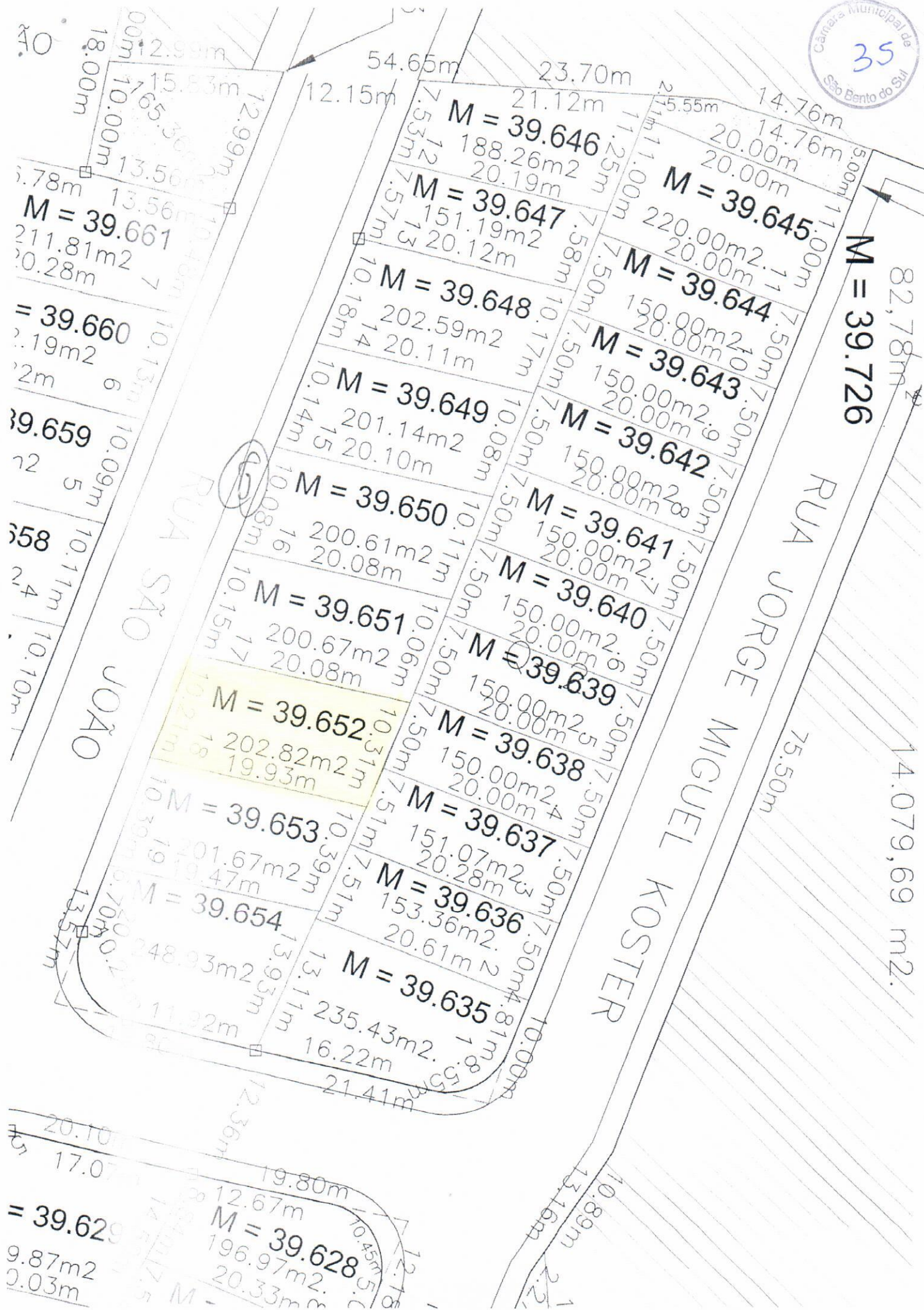
Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – EMHAB
Rua Benjamin Constant – nº 118 – Centro
CEP 89.280-484 – São Bento do Sul – SC
Fone (47) 3633-5673
www.saobentodosul.sc.gov.br
emhab@saobentodosul.sc.gov.br



DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

A **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, autarquia municipal criada pela Lei Nº 56, de 18 de maio de 2001, inscrita no CNPJ sob o nº 04.927953/0001-50, com sede à Rua Benjamin Constant, 120, Centro, São Bento do Sul/SC, CEP 89280-482, representada pelo Diretor Presidente Interino, Teodósio Kachuba, **DECLARA** para os devidos fins que o concessionário **OSORIO JOÃO MARTINS** realizou a **QUITAÇÃO** de todas as parcelas do Contrato de Concessão Remunerada de Direito Real de Uso referente ao **IMÓVEL** registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob a **Matrícula n.º 39.665**.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

São Bento do Sul, 07 de Dezembro de 2017.


EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TEODÓSIO KACHUBA
Diretor Presidente Interino



CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO

Contrato de Concessão Remunerada Real de Direito de Uso que entre si fazem o Município de São Bento do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, CGC nº 86.051.398/0001-00, neste ato denominada CONCEDENTE e Sr(a) OSORIO JOÃO MARTINS Brasileiro(a), RG 1.779.176 portador(a) do CPF nº residente no endereço : Rua MATHIAS NOSSOL casa nº 04, daqui em diante designado CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Contrato

A concedente transfere ao Concessionário o direito real de uso sobre o imóvel abaixo descrito, uma residência unifamiliar em alvenaria, com 48,00 m², com as seguintes dependências: dois quartos, banheiro, sala, cozinha, integrante do patrimônio disponível do Município, para usa-lo como residência para si e sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ela convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

CLÁUSULA SEGUNDA - Valor e Condições de Pagamento

I - O valor total do presente contrato é de 11.383,40 UFIR's (onze mil trezentos e oitenta e três e quarenta centésimos de Unidade Fiscal de Referência) que o Concessionário pagará em 216 (duzentos e dezesseis) parcelas mensais e sucessivas de 52,70 UFIR's (cinquenta e dois e setenta centésimos de Unidade Fiscal de Referência);

II. - As prestações serão pagas no dia 10 (dez) de cada mês, na Caixa Econômica Federal, ou naquele estabelecimento bancário que a concedente indicar, a crédito de conta especial do Fundo Municipal Habitação;



III - O atraso no pagamento implicará na aplicação de multa, de acordo com o que estabelece a Lei Federal, calculada sobre o débito, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, sem prejuízo da correção monetária calculada pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou de outro índice que venha substituí-lo;

IV - Se na vigência do presente contrato, o Concessionário optar pela desistência do negócio, a Diretoria de Habitação reterá a cobertura de despesas administrativas 5% (cinco por cento), do valor efetivamente pago pelo Concessionário, devidamente atualizado, com base no mesmo usado para a correção das prestações;

V - As prestações a vencer, serão atualizadas anualmente, de conformidade com a somatória dos índices da Caderneta de Poupança, ou outro que o Governo venha a estabelecer;

VI - O concessionário poderá, a qualquer tempo, quitar o saldo devedor, ou quitar, parcialmente, quantas prestações desejar;

VII - a quitação das prestações será feita sempre da última para a primeira prestação.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I - O imóvel ora concedido reverterá ao patrimônio do concedente, independentemente de interpelação judicial, se o Concessionário(a) ou seus sucessores legítimos derem ao imóvel uso diverso do previsto no presente contrato, sem qualquer direito a retenção por benfeitorias ou indenização sobre o imóvel;

II. - Se ocorrer atraso no pagamento de 03 (três) prestações;



III - Se ao imóvel for dado, no todo ou em parte, utilização diversa daquela para a qual foi destinado;

IV - Se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA - Da responsabilidade

Incumbe ao Concessionário a responsabilidade pela manutenção do imóvel, devendo mante-lo limpo e cuidado, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, respondendo também, por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive as despesas com água, energia elétrica e as despesas com a averbação da presente transferência.

O Concessionário responde ainda, pelo pagamento integral do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

CLÁUSULA QUINTA - Da Pessoaalidade

O presente contrato é pessoal, não podendo ser transferido enquanto não quitado, a menos que a transferência se faça aos Herdeiros legais do concessionário, por motivo de seu falecimento.

CLÁUSULA SEXTA - Das Condições Especiais

O Concessionário compromete-se a:

I - Destinar o uso do imóvel única e exclusivamente para fins residenciais;

II. - Não alugar, emprestar, doar, ceder, vender ou alienar o imóvel, sob pena de rescisão de contrato;

III - Ocorrendo a quitação antecipada, a escritura pública somente será autorizada após o 12º (décimo segundo) mês a partir da assinatura do presente contrato.



CLÁUSULA SÉTIMA - Do Seguro

I - O Concessionário obriga-se a contratar seguro de vida no valor do imóvel durante o período de amortização da dívida, figurando o Concedente como beneficiário. O prêmio deverá ser pago juntamente com a prestação mensal;

II. - Em caso de falecimento accidental do Concessionário, o valor do seguro será utilizado para quitar o saldo e sua dívida.

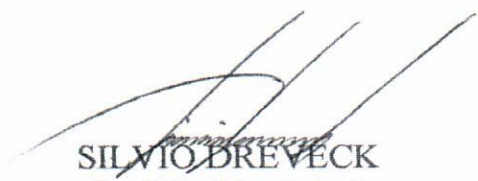
III - Em caso de falecimento natural, o saldo devedor deverá ser quitado pelos beneficiários do concessionário.

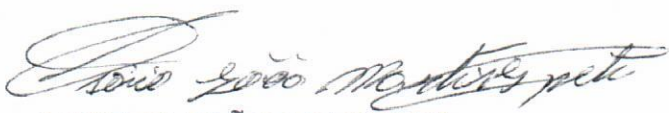
CLÁUSULA OITAVA - Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de São Bento do Sul para dirimir quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir em decorrência deste contrato.

E, por estarem acordes as partes, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Bento do Sul, 03 de março de 1998.


SILVIO DREVECK
Prefeito Municipal


OSORIO JOÃO MARTINS

Testemunha

Testemunha



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.665, datada de 17 de Novembro de 2010, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2



Matrícula Nº 39.665

DATA: 17 de Novembro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Serra Alta, nesta cidade, identificado pelo lote n.º 11 da quadra "3" do Loteamento "**RESIDENCIAL PRIMIO**", distante 37,18 metros da esquina com a rua Ivo Pereira, fazendo frente para a rua Mathias Nossol, lado par, por 9,92 metros, fundos com o lote n.º 04, por 10,06 metros, lado direito com o lote n.º 10, por 20,51 metros, lado esquerdo com o lote n.º 12, por 19,47 metros, contendo a área de cento e noventa e oito metros e setenta e um decímetros quadrados (198,71m²). **PROPRIETÁRIO(S):** **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF 04.927.953/0001-50, com sede à rua Jorge Lacerda, nº 75, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 37.485 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.-----
O OFICIAL:

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL**

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 39.665.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 02 de Fevereiro de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

EUW57969-LQW6

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

☐ Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
☒ Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
☐ Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00

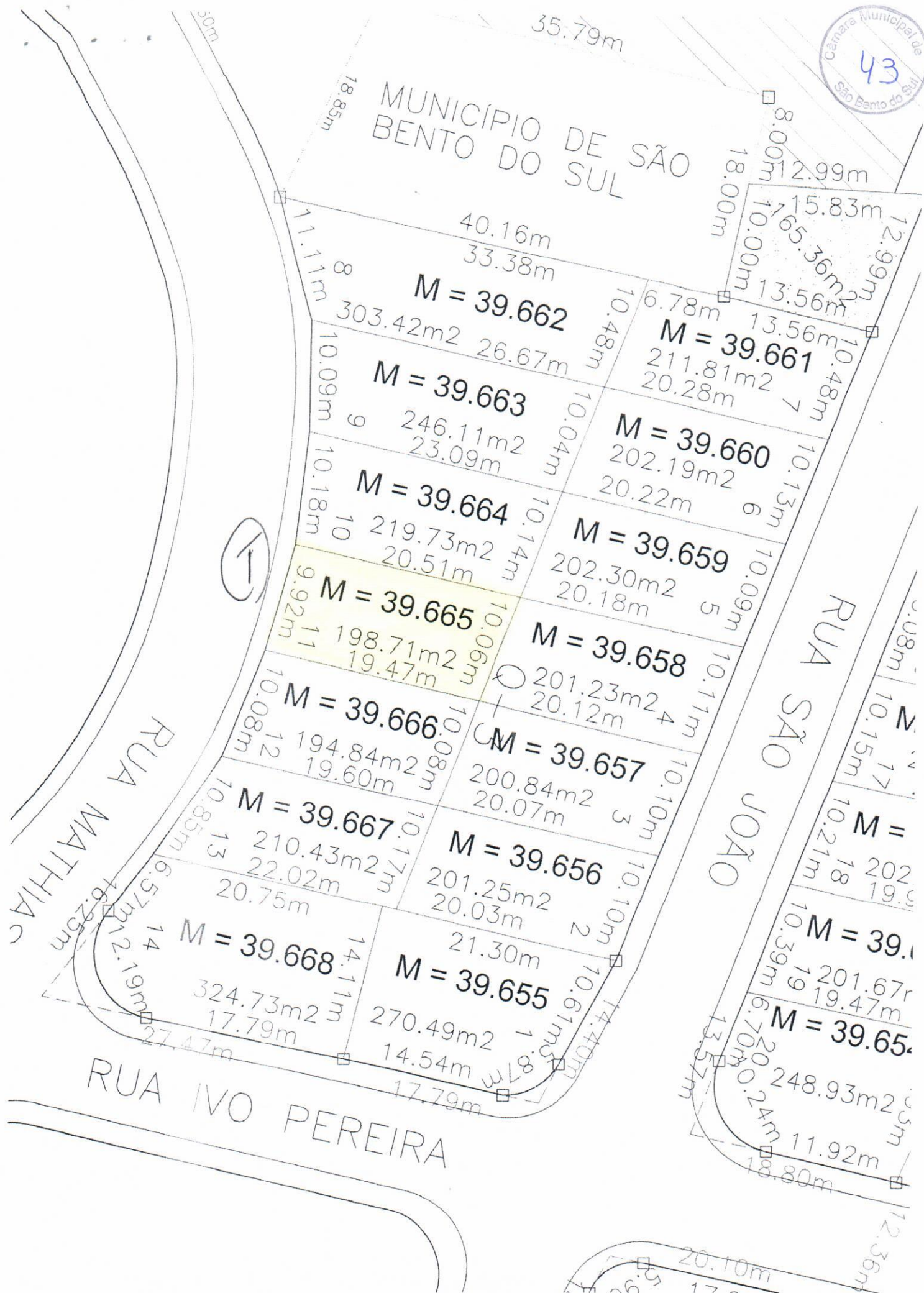
Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – EMHAB
Rua Benjamin Constant – nº 118 – Centro
CEP 89.280-484 – São Bento do Sul – SC
Fone (47) 3633-5673
www.saobentodosul.sc.gov.br
emhab@saobentodosul.sc.gov.br



DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

A **EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB**, pessoa jurídica de direito público, autarquia municipal criada pela Lei Nº 56, de 18 de maio de 2001, inscrita no CNPJ sob o nº 04.927953/0001-50, com sede à Rua Benjamin Constant, 120, Centro, São Bento do Sul/SC, CEP 89280-482, representada pelo Diretor Presidente Interino, Teodósio Kachuba, **DECLARA** para os devidos fins que o concessionário **JOÃO LUIS DOS SANTOS VIANA** realizou a **QUITAÇÃO** de todas as parcelas do Contrato de Concessão Remunerada de Direito Real de Uso referente ao **IMÓVEL** registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob a **Matrícula n.º 39.672**.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

São Bento do Sul, 05 de Dezembro de 2017.


EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
TEODÓSIO KACHUBA
Diretor Presidente Interino



PREFEITURA DE SÃO BENTO DO SUL
EMHAB - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Rua Jorge Lacerda, 75 - Centro
89290-000 - São Bento do Sul - SC
Fone: (47) 3631-6143 - Fax: (47) 3631-6007
E-mail: emhab@saobentodosul.sc.gov.br



TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO

Pelo presente instrumento, como **CONCEDENTE** a Empresa Municipal de Habitação – EMHAB, pessoa jurídica de direito público interno / autarquia municipal, CNPJ nº 04.927.953/0001-50, e como **CONCESSIONÁRIO(s)** Sr. JOÃO LUIS DOS SANTOS VIANA brasileiro, casado, portador do RG nº 4.353.166 e CPF nº 570.959.900-00, residentes na rua Walter Roener, 40, bairro Serra Alta, ajustam as seguintes alterações no CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO, firmado em 20 de dezembro de 2008.:

1. Considerando ter havido alterações no projeto final do loteamento, que alterou algumas definições de quadra e lote, é necessário o presente aditivo, apenas para correção da redação, de modo que não há alteração na localização real do lote já anteriormente concedido.

A cláusula primeira passará a figurar com a seguinte redação:

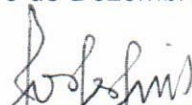
"CLAUSULA PRIMEIRA – Do Contrato:

O **CONCEDENTE** transfere ao **CONCESSIONÁRIOS** o direito real de uso sobre o imóvel a seguir descrito – um terreno localizado no bairro Serra Alta, Loteamento Primio, Lote 04, Quadra 04, com 279,54m², fazendo frente por 11,00m para rua B, à vista frontal confronta ao lado direito por uma linha de 31,27m com lotes 1, 2 e 3 e ao lado esquerdo por uma linha de 19,25m com Área Verde e aos fundos por uma linha de 15,11m com Soliani Cardoso, matrícula imobiliária (original) sob o nº 37.485, do patrimônio disponível da EMHAB – Empresa Municipal de Habitação, para usá-lo como residência para si e sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ela convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros."

2. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do instrumento particular ora alterado.

E por estarem, assim, justas e contratadas, assinam o termo aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Bento do Sul, 16 de Dezembro de 2009.



JOSÉ HENELITO WEISS
Diretor Presidente da EMHAB



JOÃO LUIS DOS SANTOS VIANA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO

Contrato de concessão remunerada de direito real de uso, que entre si fazem a Empresa Municipal de Habitação – EMHAB, pessoa jurídica de direito público interno – entidade autárquica municipal, CNPJ nº 04.927.953/0001-50, neste ato denominada **VENDEDOR** e Sr. **JOÃO LUIS DOS SANTOS VIANA** brasileiro, portador do RG 4.535.166 e CPF 570.959.900-00, residente na Rua Walter Roener, 40, Bairro Serra Alta, daqui em diante designada **COMPRADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Contrato

O **CONCEDENTE** transfere ao **CONCESSIONÁRIOS** o direito real de uso sobre o imóvel a seguir descrito – um terreno localizado no Loteamento Prímio II, Lote 04, Quadra 3, no Bairro Serra Alta, com 293,88 m², matrícula imobiliária sob o nº 05.952 (original), com as seguintes características: 11,00 m de frente para a Rua A, 19,25 m do lado esquerdo, por 31,27 m do lado direito com fundos dos lotes 01,02 e 03, com 15,11 m de fundos com terreno de Carmelina Bonkowski, integrante do patrimônio disponível da EMHAB – Empresa Municipal de Habitação, para usá-lo como residência para si e sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ela convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

Parágrafo Único: Conforme a Lei Federal 4.771/65, 15/09/1965, ficam os concessionários cientes que a área verde com a qual seu lote faz confrontação é intocável e quaisquer danos imputados a mesma serão respondidos civil e criminal.

CLÁUSULA SEGUNDA – Valor e Condições de Pagamento

I – O valor total do presente contrato é de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) que o **CONCESSIONÁRIOS** pagará em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 58,33 (Cinquênta e oito reais e trinta e três centavos), correspondente a 33,50 UFM.

Parágrafo Primeiro – após a quitação de todas as parcelas o **CONCEDENTE** se compromete a efetuar liberação da documentação necessária para a escrituração do objeto deste contrato.

Parágrafo Segundo – Os custos de escrituração e registros referentes à transferência dos imóveis serão de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**

II – As prestações serão pagas todo dia 10 (dez) de cada mês, nas Agências da Caixa, ou naquele estabelecimento bancário que a **CONCEDENTE** indicar, a crédito de conta especial da Empresa Municipal de Habitação – EMHAB;

III – O atraso no pagamento implicará na aplicação de multa, de acordo com o que estabelece a Lei Federal, calculada, sobre o débito em atraso, acrescida de juros

de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, sem prejuízo da correção monetária calculada pela variação do UFM (Unidade Financeira Municipal) ou de outro índice que venha substituí-la;

IV – Se na vigência do presente contrato, o CONCESSIONÁRIOS optar pela desistência do negócio, a Empresa Municipal de Habitação – EMHAB reterá a título de cobertura de despesas administrativas, 5 (cinco por cento), do valor efetivamente pago pelo CONCESSIONÁRIOS, devidamente atualizado, com base no mesmo indexador usado para a correção das prestações;

V – As prestações a vencer, serão atualizadas anualmente, de conformidade com Unidade Financeira Municipal (UFM);

VI – O CONCESSIONÁRIOS poderá, a qualquer tempo, quitar o saldo devedor, ou quitar, parcialmente, quantas prestações desejar;

VII – A quitação das prestações será feita sempre da última para a primeira prestação.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I – O imóvel ora concedido reverterá ao patrimônio da CONCEDENTE, independentemente de interpelação judicial, se o CONCESSIONÁRIOS (A) ou seus sucessores legítimos der ao imóvel uso diverso do previsto no presente contrato, sem qualquer direito à retenção por benfeitorias ou indenização sobre o imóvel;

II – Se ocorrer atraso no pagamento de 03 (três) prestações;

III – Se ao imóvel for dado, no todo ou em parte, utilização diversa daquela para a qual foi destinado;

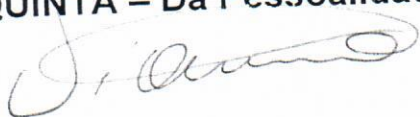
IV – Se ocorrer inadimplência de qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA QUARTA – Da responsabilidade

Incumbe ao CONCESSIONÁRIOS a responsabilidade pela manutenção do imóvel, devendo mantê-lo limpo e cuidado, executando as suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, respondendo também, por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive as despesas com água, energia elétrica e as despesas com a averbação da presente transferência.

O CONCESSIONÁRIOS responde ainda, pelo pagamento integral do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

CLÁUSULA QUINTA – Da Pessoaalidade





PREFEITURA DE SÃO BENTO DO SUL
EMHAB - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Rua Jorge Lacerda, 75 - Centro
89290-000 - São Bento do Sul - SC
Fone: (47) 3631-6143 - Fax: (47) 3631-6007
E-mail: emhab@saobentodosul.sc.gov.br



O presente contrato é pessoal, não podendo ser transferido enquanto não quitado, a menos que a transferência se faça aos herdeiros legais do CONCESSIONÁRIOS, por motivo de seu falecimento.

CLÁUSULA SEXTA – Das Condições Especiais

O CONCESSIONÁRIOS compromete-se a:

I – Destinar o uso do imóvel única e exclusivamente para fins residenciais;

II – Não alugar, emprestar, doar, ceder, vender ou alienar o imóvel, sob pena de rescisão de contrato;

III – Ocorrendo a quitação antecipada, a escritura pública somente será autorizada após o 12º (décimo segundo) mês a partir da assinatura do presente contrato.

IX – A escritura pública somente será autorizada após a quitação do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de São Bento do Sul para dirimir quaisquer dúvidas que porventura venham a surgir em decorrência deste contrato.

E, por estarem acordes as partes, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Bento do Sul, 10 de dezembro de 2008.

LÍRIO VOLPI
Diretor Presidente da EMHAB

JOÃO LUIS DOS SANTOS VIANA
COMPRADOR

Testemunha

Testemunha



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.672, datada de 17 de Novembro de 2010, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 39.672

DATA: 17 de Novembro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Serra Alta, nesta cidade, identificado pelo lote n.º 04 da quadra "4" do Loteamento "RESIDENCIAL PRIMIO", fazendo frente para a rua B, por 11,00 metros, fundos com Adir Streit, por 1,20 metros e com Solani Cardoso, por 15,11 metros, lado direito com o Município de São Bento do Sul, por 19,25 metros, lado esquerdo com os lotes n.ºs 01, 02 e 03, por 31,27 metros, contendo a área de duzentos e setenta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados (279,54m²).

PROPRIETÁRIO(S): EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO BENTO DO SUL - EMHAB, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF 04.927.953/0001-50, com sede à rua Jorge Lacerda, nº 75, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 37.485 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.

O OFICIAL:

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 39.672.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 02 de Fevereiro de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

EUW57970-QSC8

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
[X] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
[] Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

