



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

## Estância Balneária

### LEI Nº 543 DE 19 DE SETEMBRO DE 2003

*“Dispõe sobre a desafetação e concessão de direito real de uso de imóvel público aos moradores cadastrados e aprovados pela CEF no Núcleo Boracéia”.*

*Autor: Dr. Lairton Gomes Goulart – Prefeito do Município*

**DR. LAIRTON GOMES GOULART**, Prefeito do Município:

Faço saber que o Poder legislativo Municipal aprovou em 2ª Discussão e Redação Final na 26ª Sessão Ordinária, realizada no dia 16 de setembro de 2003 e que sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Município de Bertioga autorizado a desafetar e a conceder direito real de uso do imóvel, conforme instrumento em anexo, que é parte integrante desta Lei, localizado no Balneário Mogiano, de propriedade do Município de Bertioga, abaixo descrito e caracterizado, conforme plantas e demais elementos cadastrados e aprovados pela Caixa Econômica Federal – CEF no Núcleo Boracéia, individualmente, na área já ocupada por cada morador:

A ÁREA B de forma irregular, destacada de área maior Área 32, no Loteamento denominado BALNEÁRIO MOGIANO, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, com a seguinte descrição: “inicia-se no vértice ST 02, com Coordenadas Plano Retangulares NORTE 9.987,546 e ESTE 4.983,954 ( arbitrárias ), deste, segue-se com azimute de 18° 11´ 02’’ e distância de 50,00 metros até encontrar o vértice ST 03, onde neste alinhamento confronta com Rua Aprovada 313, antiga Rua M. Deste, segue-se com azimute de 288° 49´ 27’’ e distância de 100,00 metros até encontrar o vértice ST 03A, onde neste alinhamento confronta com a Área C. Deste, segue-se com azimute de 198° 11´ 02’’ e distância de 50,00 metros até encontrar o vértice ST 02A, onde neste alinhamento confronta com a Área C. Deste, segue-se com azimute de 108° 49´ 27’’ e distância de 100,00 metros até encontrar o vértice ST 01, onde neste alinhamento confronta com a Área A (Camping), encerrando assim essa descrição perimétrica, perfazendo a superfície de 5.000,00 m<sup>2</sup>.”

**Art. 2º.** A concessão de direito real de uso é autorizada exclusivamente para fins residenciais dos concessionários.

**Art. 3º.** Os concessionários fruirão plenamente do imóvel para os fins da concessão e responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham incidir sobre ele, na forma da Lei.

**Art. 4º.** Acarretará a rescisão do contrato de concessão antes do seu termo, caso os concessionários dêem ao imóvel destinação diversa da estabelecida no artigo 2º desta Lei.



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

## Estância Balneária

**Art. 5º.** Nenhuma indenização será devida aos concessionários, a qualquer título, inclusive por benfeitorias realizadas no imóvel, as quais computar-se-ão incorporadas a ele.

**Art. 6º.** Rescindido o contrato, deverão os concessionários devolver o imóvel nas condições em que receberam, exceto as deteriorações do uso normal, respondendo, na forma da lei, pelos prejuízos eventualmente causados.

**Art. 7º.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

**Art. 8º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º.** Revogam-se as disposições em contrário. *(PA nº 7713/02)*

Bertioga, 19 de setembro de 2003.

**DR. LAIRTON GOMES GOULART**  
**Prefeito do Município**



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

## Estância Balneária

### ANEXO I

#### *“Conjunto Habitacional Rio Silveira”*

#### Concessão Remunerada de Direito de Uso de Imóvel

**Concedente** – Prefeitura do Município de Bertioga - Dr. Lairton Gomes Goulart-  
Prefeito.

**Concessionário** – Sr.(a)....., natural de ..... - UF.....,  
Nacionalidade....., Estado Civil....., Profissão....., portadora da  
Carteira de Identidade RG n° ..... e CIC n.º .....

**Imóvel à** – Rua ..... n° .....Conjunto Habitacional Rio Silveira –  
Bertioga/SP

Pelo presente Instrumento de Concessão de Direito de Uso, a Concedente supra referida e qualificada, na qualidade de legítima proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, concede ao(s) Concessionário(s) também referido e qualificado acima o direito de habitação sobre o mencionado imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**Cláusula Primeira:** Reunindo o(s) Concessionário(s) nesta data, as condições necessárias para a aquisição de casa própria, a Concedente, por este instrumento, concede-lhe a título de Concessão de Direito de Uso, a posse da unidade habitacional acima descrita, com opção de compra, pelo prazo mínimo de \_\_\_\_\_ meses, ficando a aquisição subordinada às condições deste instrumento.

**Parágrafo único:** O(s) Concessionário(s) fica(m) obrigado(s) a instalar-se na unidade no prazo máximo de 01 (um) dia contado a partir da data da assinatura deste contrato, sob pena de torna-se nulo de pleno direito, perdendo, outrossim, o Concessionário, seu cadastro junto a Concedente, automaticamente, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

**Cláusula Segunda:** Durante a vigência da Concessão, o(s) Concessionário(s) obriga (m)-se a pagar mensal e pontualmente a Prefeitura do Município de Bertioga, em sua sede, ou onde esta indicar, a remuneração de **R\$.....**  
(.....)

**Parágrafo primeiro:** O pagamento da primeira parcela se dará 30 (trinta) dias após a assinatura do presente instrumento e as demais no dia 10 (dez) dos meses subsequentes.

**Parágrafo segundo:** O não pagamento da remuneração prevista no “caput” desta cláusula, na data pactuada, acarretará juros de mora à taxa de 1% (um por



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

## Estância Balneária

cento) ao mês, acrescido do rendimento da Caderneta de Poupança, ou outro qualquer que reflita a inflação do período, a critério exclusivo da Concedente se o atraso for superior a 30 (trinta) dias.

**Cláusula Terceira:** Para efeitos do previsto na cláusula primeira, o valor do imóvel objeto deste instrumento, nesta data é de R\$ ..... (.....), seu custo real e será amortizado em .... (.....) meses, em prestações iguais, mensais e sucessivas, corrigidas, anualmente pela Equivalência Salarial.

**Parágrafo primeiro:** O valor do imóvel ou saldo devedor descrito no “caput” desta cláusula também será atualizado após 12 (doze) meses a contar da assinatura do presente, pela equivalência salarial.

**Parágrafo segundo:** As partes contratantes acordam desde já que o valor do imóvel ou saldo devedor, bem como o valor das respectivas prestações serão sempre adequadas de pronto às condições que vierem a ser baixadas pelo Poder Executivo ou Legislativo Federal, no tocante às normas e determinações da política econômica nacional, se delas divergirem.

**Parágrafo terceiro:** O valor pago nos termos da Cláusula Segunda, será deduzido do preço da unidade habitacional fixado quando da assinatura do respectivo compromisso de compra e venda, a ser lavrado oportunamente.

**Cláusula Quarta:** O(s) Concessionário(s) declara(m) estar(em) ciente(s) de que deverá (ão) permitir à Concedente, seus técnicos ou preposto(s) a fazer vistorias periódicas a seu exclusivo critério quando as mesmas se fizerem necessárias, bem como fornecer informações de caráter Sócio-Econômico.

**Parágrafo único:** O(s) Concessionário(s) não poderá(ão) fazer na unidade habitacional qualquer modificação, acréscimo, demolição ou reforma sem o prévio e expresso consentimento da Concedente, sob pena do previsto na Cláusula Sexta “caput” do presente.

**Cláusula Quinta:** Na hipótese do Concessionário(s) cumprir(em) fielmente todas as obrigações assumidas, adquirirá (ão) o direito à compra da unidade habitacional, que se efetivará, mediante assinatura do Competente Compromisso de Compra e Venda, no prazo mínimo de \_\_\_\_\_ meses a contar da assinatura do presente.

**Parágrafo único:** O(s) Concessionário(s) que não comparecer(em) até 10 (dez) dias após a data designada para assinar(em) o Compromisso de Compra e Venda perderá (ão) o direito de aquisição à unidade, rescindindo-se o presente instrumento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial obrigando-se a devolver (em) a posse do imóvel no prazo de 10 (dez) dias, a partir da comunicação da Concessionária, sem que lhe assista(m) direito a qualquer ressarcimento, sobre os valores das parcelas já efetivamente pagas, ou quaisquer outros à título indenizatório.



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

## Estância Balneária

**Cláusula Sexta:** O(s) Concessionário(s) ficará(ão) impedido(s) de assinar(em) o Compromisso da Compra e Venda e, em consequência obrigar-se à(ão) a desocupar(em) e entregar a unidade habitacional à Concedente, no prazo máximo de 20(vinte) dias, à qualquer título em favor da Concedente, sem direito a indenização ou retenção, ficando o presente rescindido de pleno direito, caso ocorram as seguintes hipóteses:

a)Alienação ou cessão do imóvel, a qualquer título, seja através de transferência, locação ou outra forma, sem expressa anuência da Concedente, após deliberação do Conselho Municipal de Habitação.

b)O(s) Concessionário(s) não utilizar(em) o imóvel para sua residência e de seus dependentes e/ou familiares, relacionados na ficha sócio econômica fornecida à Concedente.

c)O(s) Concessionário(s) ser(em) proprietário e/ou promitente(s) comprador(es) cessionário(s) ou promitente(s) cessionário(s), de imóvel residencial no Município de Bertioga ou Baixada Santista.

d)Constatação, pela Concedente, de irregularidade nas informações prestadas pelo(s) Concessionário(s).

e)Deixar(em) de pagar a remuneração mensal prevista na Cláusula Segunda em número superior a 3 (três).

f)Efetuar qualquer modificação, acréscimo, demolição ou reforma nas unidades habitacionais, sem prévio e expresso consentimento da Concedente.

**Parágrafo único:** Em caso de desistência ou rescisão do presente instrumento, a unidade será atribuída pela Concedente, a outro Concessionário, segundo os critérios de classificação estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

**Cláusula Sétima:** O(s) concessionário(s) obriga(m)-se pela perfeita conservação da unidade habitacional e, a partir desta, pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidem o que venham a incidir sobre o imóvel.

**Cláusula Oitava:** Em caso de invalidez ou desemprego do(s) Concessionário(s) que não suportar(em) pagamentos das obrigações assumidas, devidamente comprovado(s), a dívida será renegociada, "ad referendum" do Conselho Municipal de Habitação, passando o prazo de "carência" de 60 (sessenta) meses descrito na cláusula primeira do presente termo, a vigorar a partir da data do termo de renegociação a ser firmado pelas partes.

**Cláusula Nona:** O presente termo ficará quitado em caso de falecimento do(s) Concessionário(s), obrigando-se a Concedente à outorga da escritura definitiva ao cônjuge ou companheiro(a) sobrevivente, em data a ser determinada pela Concedente.



# Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

## Estância Balneária

**Cláusula Décima:** A falta de cumprimento de quaisquer das obrigações e condições deste instrumento, por parte dos(s) Concessionário(s) importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

E por estarem justas e contratadas as partes elegem o Foro Distrital de Bertioga, Comarca de Santos, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento e, o aceitam em seus expressos termos, firmando-o em 03 (três) vias de igual teor e forma, para o mesmo fim de direito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Bertioga, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2003.

**DR. LAIRTON GOMES GOULART**  
**Prefeito do Município de Bertioga**

**CONCESSIONÁRIO**

**Testemunhas:**

---

---