



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Coronel Barros

Administração 2013 - 2016

NOTA DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que a cópia do presente documento encontra-se afixado no Quadro Mural da Prefeitura Municipal de Coronel Barros pelo período de 30 (trinta dias).

04 de 02 de 16

DECRETO EXECUTIVO Nº 2.148 DE 04 DE FEVEREIRO DE 2016.

Adota Manual e Modelos de procedimento para seleção e classificação de licitantes/candidatos interessados a adquirir terrenos no Loteamento Novo Horizonte

O Prefeito, no uso de suas atribuições legais e nos termos de que dispõem a Lei Municipal nº 1.904 de 22 de dezembro de 2015.

DECRETA

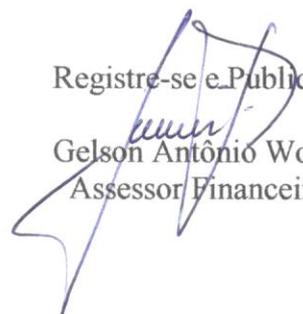
Art. 1º. Adota o Manual e modelos de procedimento para inscrição e seleção de candidatos interessados em adquirir terrenos do Loteamento Novo Horizonte.

Art. 2º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Coronel Barros, 04 de fevereiro de 2016.


Sênio Reinoldo Kirst
Prefeito

Registre-se e Publique-se


Gelson Antônio Worst
Assessor Financeiro

MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA INSCRIÇÃO E SELEÇÃO DE CANDIDATOS

O processo de seleção, e classificação dos candidatos às habitações construídas através da Lei 1.904, de 22 de dezembro de 2015 será executado pelo Poder Executivo Municipal, seguindo os procedimentos adiante elencados:

A) A habilitação e classificação serão realizadas através de licitação pública, publicamente anunciadas.

b) A classificação é o ato que define a ordem dos inscritos selecionados, segundo o grau de necessidade sócio-econômica.

1. DA ABERTURA DO EDITAL

O Edital de Licitação será precedida de ampla divulgação no Município, através dos órgãos de divulgação, dos sindicatos e das associações comunitárias, sendo obrigatória a sua publicação, por Edital, nos seguintes locais:

a) na imprensa escrita local, ou que circule no município;

b) afixação na sede da Prefeitura Municipal.

c) outras exigidas na lei 8666/93.

d) a participação na licitação é livre, podendo participar o candidato que apresentar condições sócio-econômicas dentro dos limites fixados na Lei Municipal nº 1.904, de 22 de dezembro de 2015 e Lei Municipal nº 211, de 17 de dezembro de 1996 e suas alterações.

e) A participação far-se-á através do preenchimento de Ficha, anexada no edital, mediante a apresentação obrigatória da documentação exigida no Edital.

f) Os licitantes deverão apresentar, obrigatoriamente, um dos seguintes documentos para:

PROVA DE IDENTIFICAÇÃO:

- carteira de identidade, de motorista, ou certidão de nascimento;

- carteira profissional.

PROVA DE RENDIMENTOS DO CANDIDATO E, QUANDO FOR O CASO, DE SEUS FILHOS E DEPENDENTES:

- carteira profissional atualizada;

- último contracheque, sendo empregado;

- declaração do imposto de renda, declaração de contador e comprovante de inscrição como profissional no INSS, sendo autônomo;

- extrato pagamento do INSS, sendo aposentado;

- declaração do sindicato de sua categoria, sendo feirante ou ambulante.

- bloco de produtor rural na hipótese de arrendatário;

PROVA DE CONSTITUIÇÃO DE GRUPO FAMILIAR:

- certidão de casamento;

- certidão de nascimento dos filhos;

- prova de haverem dependentes.

PROVA DE RESIDÊNCIA:

- recibo de pagamento de luz ou água; ou

- recibo de pagamento de aluguel.

- declaração do proprietário do imóvel, com firma reconhecida de que o licitante reside em sua residência por tantos anos, conforme modelo anexo.

2. CLASSIFICAÇÃO /SELEÇÃO:

A seleção dos inscritos considerará obrigatoriamente:

- a) renda familiar mensal até 5 (cinco) salários mínimos nacionais;
- b) número de filhos ou dependentes;
- c) residência e local de trabalho;
- d) não ter sido proprietário de imóvel no município de Coronel Barros nos últimos dois (dois) anos. (declaração)

-A conjugação desses fatores expressará a necessidade sócio-econômica do inscrito selecionado, que servirá de base para sua classificação.

-Será excluído o candidato cuja renda familiar não estiver contida nos limites estabelecidos na Lei Municipal nº 1.904 de 22 de dezembro de 2015 e lei nº 211, de 17 de dezembro de 1996 e suas alterações.

-A lei Municipal nº 1.904, de 22 de dezembro de 2015, prevê a alienação de dez lotes todos com a mesma metragem, localizados no mesmo loteamento e com avaliação. Assim, considerando o caráter social da oferta de terrenos, e sendo todos localizados no loteamento Novo Horizonte, a avaliação dos lotes deve ser de forma igualitária, uma vez que após a aquisição os lotes serão sorteados entre os licitantes.

-Os lotes de 01 a 10, serão sorteados entre os dez primeiros classificados com a maior pontuação. O licitante tem um prazo de até doze meses para dar início a obra habitacional, a contar da assinatura do contrato ou escritura pública, e tem um prazo de até vinte e quatro meses, contados da data da assinatura do contrato ou da escritura pública, para fixar residência.

-O participante poderá adquirir somente um lote.

-O Município pode fornecer, de forma onerosa, dois modelos de projeto padrão de casa popular para os licitantes vencedores que tiverem interesse. Sendo facultado a cada licitante vencedor fazer o seu próprio projeto construtivo, obedecendo ao estabelecido na lei Municipal.

3. CLASSIFICAÇÃO:

A classificação é o ato que define a ordem dos inscritos selecionados, segundo o grau de necessidade sócio-econômica e a influência dos seguintes critérios, considerando-se, para todos eles, a situação existente no dia da inscrição:

- a) situação de emprego ou atividade econômica do candidato;
- b) idade dos filhos ou dependentes;
- c) renda mensal média familiar;
- d) número de filhos ou dependentes;
- e) tempo de serviço do candidato no atual emprego ou na atividade econômica desenvolvida;
- f) exercício de trabalho no Município.

Os critérios acima enumerados fornecerão os pontos para classificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = (A + B + 2C) + D + E + F$$

A) A situação de emprego ou atividade econômica desenvolvida pelo candidato será definida de acordo com a numeração abaixo e fornecerá os seguintes pontos:

Diarista/Biscateiro	01 ponto
Autônomo	02 pontos
Emprego definido	03 pontos

Aposentado ou assemelhado	04 pontos
---------------------------	-----------

B) A cada filho ou dependente corresponderão pontos de acordo com a idade destes, observada a tabela abaixo:

Até 07 anos	03 pontos
Entre 07 e 15 anos	02 pontos
Mais de 15 anos	01 ponto

C) A renda média familiar será expressa pelo resultado da divisão da renda familiar pelo número de componentes do grupo familiar, segundo a seguinte fórmula e correspondente a pontuação abaixo atribuída:

Renda Média Familiar (RMF) =	Renda Familiar (RF)
	Grupo Familiar (GP)

RMF até 0,25 salário mínimo	30 pontos
RMF de mais de 0,25 até 0,50 Salário Mínimo Nacional	29 pontos
RMF de mais de 0,50 até 0,75 Salário Mínimo Nacional	28 pontos
RMF de mais de 0,75 até 1,00 Salário Mínimo Nacional	27 pontos
RMF de mais de 1,00 até 1,25 Salário Mínimo Nacional	26 pontos
RMF de mais de 1,25 até 1,50 Salário Mínimo Nacional	25 pontos
RMF de mais de 1,50 até 1,75 Salário Mínimo Nacional	24 pontos
RMF de mais de 1,75 até 2,00 Salário Mínimo Nacional	23 pontos
RMF de mais de 2,00 até 2,25 Salário Mínimo Nacional	22 pontos
RMF de mais de 2,25 até 2,50 Salário Mínimo Nacional	21 pontos
RMF de mais de 2,50 até 2,75 Salário Mínimo Nacional	20 pontos
RMF de mais de 2,75 até 3,00 Salário Mínimo Nacional	19 pontos
RMF de mais de 3,00 até 3,25 Salário Mínimo Nacional	18 pontos
RMF de mais de 3,25 até 3,50 Salário Mínimo Nacional	17 pontos
RMF de mais de 3,50 até 3,75 Salário Mínimo Nacional	16 pontos
RMF de mais de 3,75 até 4,00 Salário Mínimo Nacional	15 pontos
RMF de mais de 4,00 até 4,25 Salário Mínimo Nacional	14 pontos
RMF de mais de 4,25 até 4,50 Salário Mínimo Nacional	13 pontos
RMF de mais de 4,50 até 4,75 Salário Mínimo Nacional	12 pontos
RMF de mais de 4,75 até 5,00 Salário Mínimo Nacional	10 pontos

D) O número de filhos ou dependentes fornecerá a seguinte pontuação, considerando-se a soma de ambos:

Sem filhos nem dependentes	00 ponto
Com 01 filho ou dependente	01 ponto
Com 02 filhos ou dependentes	02 pontos
Com 03 filhos ou dependentes	03 pontos
Com 04 filhos ou dependentes	04 pontos
Com 05 filhos ou dependentes	05 pontos
Com 06 filhos ou dependentes	06 pontos
Com 07 filhos ou dependentes	07 pontos

Com 08 filhos ou dependentes	08 pontos
Com 09 filhos ou dependentes	09 pontos
Com 10 filhos ou dependentes ou mais	10 pontos

E) O tempo de serviço do candidato no emprego ou na atividade econômica desenvolvida no momento da inscrição fornecerá a seguinte pontuação:

de 0 a 03 meses	01 ponto
de 03 a 11 meses	02 pontos
de 11 a 23 meses	03 pontos
mais de 23 meses	04 pontos

F) A condição de efetivo exercício do trabalho ou atividade econômica no Município fornecerá ao candidato 10 pontos.

Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, proceder-se-á ao desempate pela menor renda média mensal familiar; permanecendo o empate, prevalecerão os pontos obtidos para cada candidato nos critérios abaixo elencados:

01	Número de filhos ou dependentes
02	Idade dos filhos ou dependentes
03	Situação no emprego ou atividade econômica do candidato
04	Tempo de serviço no emprego ou na atividade econômica do candidato

Para apurar a pontuação de cada candidato, poderá ser utilizada planilha para esta finalidade.

Serão considerados vencedores/contemplados os candidatos, segundo o grau de necessidade sócio-econômica (ordem de pontuação decrescente), colocados até o lugar correspondente ao número de lotes a serem alienados.

Na hipótese de seguir o acima estipulado, e ainda, continuar a igualdade de pontos, será adotado como critério de desempate o sorteio público.

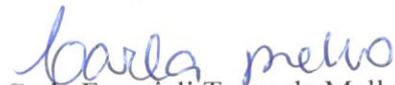
A distribuição dos lotes entre os licitantes classificados será procedida mediante sorteio público.

Encerrada a licitação é obrigatória a publicação do resultado do processo seletivo, com a divulgação da relação dos licitantes classificados e suplentes, nos seguintes locais:

- na imprensa local ou que circule no Município;
- afixação da relação no quadro de avisos da Prefeitura Municipal.
- além do estabelecido na lei 8666/93,

Compete ao Município, através do Setor de Licitação, manter em guarda toda a documentação referente ao processo licitatório, para fins de controle.

Coronel Barros, 03 de fevereiro de 2016.



Carla Francieli Tasso de Mello
Presidente do Conselho de Habitação

FICHA ASSINADA

MUNICÍPIO:	DATA DA INSCRIÇÃO:	NÚMERO DA INSCRIÇÃO:
------------	--------------------	----------------------

NOME DO CANDIDATO:			
DATA DE NASCIMENTO:	ESTADO CIVIL:	TIPO DOC. IDENTIDADE:	NÚMERO/SÉRIE:

NOME DO PAI:
NOME DA MÃE:

ENDEREÇO RESIDENCIAL:	PROFISSÃO:
MUNICÍPIO:	

EMPREGO/ATIVIDADE DESENVOLVIDA:	CARGO:	DATA DE ADMISSÃO:
---------------------------------	--------	-------------------

ENDEREÇO PROFISSIONAL:	FONE:	REMUNERAÇÃO MENSAL:
MUNICÍPIO:		
OUTROS RENDIMENTOS:	FONTE:	REMUNERAÇÃO MENSAL:

DEPENDENTES:

NOME:	DATA NASCIMENTO:	PARENTESCO:	REMUNERAÇÃO MENSAL:
NOME:	DATA NASCIMENTO:	PARENTESCO:	REMUNERAÇÃO MENSAL:
NOME:	DATA NASCIMENTO:	PARENTESCO:	REMUNERAÇÃO MENSAL:
NOME:	DATA NASCIMENTO:	PARENTESCO:	REMUNERAÇÃO MENSAL:

DECLARAÇÃO: Declaro, sob as penas da lei, que são verdadeiras todas as declarações feitas neste documento.		ENTREVISTADOR:
---	--	----------------

	ASSINATURA DO CANDIDATO	
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:		

VALOR DA PROPOSTA.

Un.	Terreno	Valor Total	Forma pagamento

Coronel Barros/RS _____

Assinatura: _____

PONTUAÇÃO:

A) SITUAÇÃO DE EMPREGO/ATIVIDADE ECONÔMICA	() PONTOS
B) IDADE DOS FILHOS OU DEPENDENTES	() PONTOS
C) RENDA MENSAL MÉDIA FAMILIAR	() PONTOS
D) NÚMERO DE FILHOS OU DEPENDENTES	() PONTOS
E) TEMPO DE SERVIÇO NO EMPREGO OU NA ATIV. ECONÔMICA	() PONTOS
F) EXERCÍCIO DE TRABALHO NO MUNICÍPIO	() PONTOS

RENDIMENTO DO GRUPO FAMILIAR:

CANDIDATO:	CÔNJUGE:	FILHOS:	DEPENDENTES :
------------	----------	---------	------------------

NÚMERO DE DEPENDENTES:

ATÉ 07 ANOS ()	DE 07 A 15 ANOS ()	MAIS DE 15 ANOS ()	TOTAL DE DEPENDENTES ()
-----------------	---------------------	---------------------	--------------------------

MINUTA SUGESTÃO
PLANILHA PARA CÁLCULO DA PONTUAÇÃO DO CANDIDATO INSCRITO

CANDIDATO:	Nº INSCRIÇÃO:
MUNICÍPIO:	DATA INSCRIÇÃO:

SITUAÇÃO NO EMPREGO/ATIVIDADE ECON:	IDADE FILHOS/DEPENDENTES:								
1 - Diarista/Biscateiro 2 - Autônomo 3 - Emprego definido 4 - Aposentado ou assemelhado A =	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Quantidade:</td> </tr> <tr> <td>até 07 anos</td> <td style="text-align: right;">___ x 3 = ___</td> </tr> <tr> <td>entre 07 e 15 anos</td> <td style="text-align: right;">___ x 2 = ___</td> </tr> <tr> <td>maior de 15 anos</td> <td style="text-align: right;">___ x 1 = ___</td> </tr> </table> B = D =		Quantidade:	até 07 anos	___ x 3 = ___	entre 07 e 15 anos	___ x 2 = ___	maior de 15 anos	___ x 1 = ___
	Quantidade:								
até 07 anos	___ x 3 = ___								
entre 07 e 15 anos	___ x 2 = ___								
maior de 15 anos	___ x 1 = ___								

RENDA MÉDIA FAMILIAR - RMF:

_____ = _____ = _____

RENDA FAMILIAR

<em salários mínimos> **D + 1** **RMF (SM)**

UTILIZAR TABELA DO MANUAL DE PROCEDIMENTOS

C = _____

TEMPO DE SERVIÇO 1 - até 03 meses 2 - entre 04 e 11 meses 3 - entre 12 e 23 meses 4 - mais de 23 meses E =	EXERCÍCIO DE TRABALHO NO MUNICÍPIO NÃO - 0 pontos SIM - 10 pontos F =
--	--

FÓRMULA:

P = (A + B + 2C) + D + E + F

$$P = (\underline{\quad} + \underline{\quad} + 2 \underline{\quad}) + \underline{\quad} + \underline{\quad} + \underline{\quad} = \underline{\quad} \text{ pontos}$$

ANALISTA:

Modelo DECLARAÇÃO A ROGO

Eu _____ (nome completo da pessoa responsável), inscrito(a) no CPF nº _____, assino a rogo de (nome completo do beneficiário analfabeto), portador(a) da carteira de identidade nº _____, analfabeto(a), para quem li na íntegra em alto e bom som este instrumento e com o qual ela disse que está plenamente de acordo.

Coronel Barros/RS _____

Assinatura do fulano de tal

Digital do beneficiário analfabeto

Testemunhas:

Nome:

CFP:

Nome:

CPF:

Modelo DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Eu, _____ brasileira, Inscrito (a) no CPF/MF nº _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº _____, e _____ Brasileiro, Inscrito (a) no CPF/MF Nº _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº _____, ambos residentes e domiciliados na cidade de _____, juridicamente capazes, para fins comprovação, **DECLARAMOS**, cientes das penalidades legais, que convivemos em **UNIÃO ESTÁVEL** desde o ano de _____, de natureza familiar, pública e duradoura com objetivo de constituição da família nos termos do Código Civil Brasileiro. Assim sendo, por ser o aqui declarado a mais pura expressão da verdade, assinamos esta declaração para que surta seus efeitos legais.

Coronel Barros/RS, _____.

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Modelo DECLARAÇÃO

(não ter participado e não ser beneficiário de outro programa de habitação popular desenvolvido pelo município não ter sido proprietário de imóvel no município de coronel barros nos últimos dois (dois) anos), e de que não tem bem imóvel em todo o território nacional).

Eu _____ (nome completo da pessoa responsável), inscrito(a) no CPF nº _____, declaro não ter participado e não ser beneficiário de outro programa de habitação popular desenvolvido pelo Município. Declaro não ter sido proprietário de imóvel no município de Coronel Barros nos últimos dois (dois) anos, bem como declaro que não possuo bem imóvel em todo o território nacional).

Assim sendo, **Declaro, sob as penas da lei, que é verdadeira a declarações feita neste documento.** Assino esta declaração para que surta seus efeitos legais.

Coronel Barros/RS _____

Assinatura do fulano de tal

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

MINUTA SUGESTÃO
AVISO
PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

O PREFEITO MUNICIPAL DE _____, RS, informa o resultado do processo seletivo para aquisição de ____ (____) unidades habitacionais localizadas no Município, conforme relação abaixo, realizado de acordo com os critérios estabelecidos na Lei Municipal nº _____, de ____ de _____ de _____.

CANDIDATOS CLASSIFICADOS:

NÚMERO DA INSCRIÇÃO:	NOME DO CANDIDATO:

CANDIDATOS SUPLENTE:

NÚMERO DA INSCRIÇÃO:	NOME DO CANDIDATO:

Coronel Barros/RS _____

Prefeito Municipal.

MINUTA CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento de compra e venda, de um lado o **MUNICÍPIO DE CORONEL BARROS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Travessa Vinte de Março, nº 001, inscrito no CGC/MF nº 94.721.338/0001-63, neste ato representado pelo Prefeito Municipal,de ora em diante denominado simplesmente de **PROMITENTE VENDEDOR** e de outro lado

de ora em diante denominada simplesmente de **PROMITENTE COMPRADORA**, têm entre si, como justo e contratado o que segue:

CLAUSULA PRIMEIRA: O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do imóvel matriculado no registro de Imóveis de Ijuí/RS sob o nº -----, localizado _____ Conjunto Habitacional _____, que possui as seguintes características e confrontações:

CLAUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR tem ajustado vender conforme promete ao PROMITENTE COMPRADOR e este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, o qual possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$:.....

a) (....) prestações mensais de R\$ (.....);

b) as prestações tem vencimento no diade cada mês, vencendo a primeira prestação no diado mês subsequente ao da assinatura do contrato;

c) o valor da prestação será corrigida anualmente, de acordo com IGP – M ou outro índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUARTA: O PROMITENTE COMPRADOR obriga-se a pagar pontualmente cada uma das prestações e em conformidade com o reajuste estabelecido, junto a Prefeitura Municipal de Coronel Barros, sob pena de não o fazendo e sem prejuízo das sanções consentâneas de sua inadimplência, de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido; multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, e correção monetária, considerando-se o índice de atualização do Valor de Referência Municipal – VRM. Lei 957 de 21 de julho de 2006 e no caso de atraso superior a 3 (três) parcelas sofre a pena de rescisão do contrato, conforme dispõe o art. 11, VI da lei Municipal nº 1.904 de 22 de dezembro de 2015.

CLÁUSULA QUINTA: O não pagamento pelo PROMITENTE COMPRADOR de qualquer das prestações e dos encargos a que está obrigado por força contratual e, interpelados judicialmente ou notificados através do cartório de Títulos e Documentos não purgarem a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento de interpelações ou notificações, acarretará de pleno direito, a rescisão deste contrato que se operará em favor ao PROMITENTE VENDEDOR, independente de qualquer outro procedimento judicial ou extrajudicial e como consequência, não sendo assistido ao PROMITENTE COMPRADOR o

direito de indenização ou retenção, salvo a restituição das quantias pagas com atualização monetária, deduzido o valor de 1% (um por cento) por mês durante a vigência do contrato, calculado sobre o valor atualizado do imóvel a título de indenização pelo uso.

CLÁUSULA SEXTA: Feita a interpelação ou notificação referida na cláusula anterior, o PROMITENTE COMPRADOR poderá, no prazo nela mencionado, purgar a mora, pagando:

- a) o(s) valor(es) da(s) prestação(ões) vencida(s);
- b) os juros moratórios;
- c) a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o saldo inadimplido;
- d) correção monetária considerando-se o índice de atualização do Valor de Referência Municipal – VRM. Lei 957 de 21 de julho de 2006;
- e) as despesas que o PROMITENTE VENDEDOR haja feito com a notificação ou interpelação, bem como as relativas a honorários de advogado, se constituído, à base de 10% (dez por cento) sobre o montante devido.

CLAUSULA SÉTIMA: A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida ao PROMITENTE COMPRADOR neste ato, nesta posse permanecendo o PROMITENTE COMPRADOR enquanto cumprir com as obrigações contratuais, lavradas neste instrumento particular.

CLÁUSULA OITAVA: O PROMITENTE COMPRADOR poderá liquidar sua dívida antecipadamente, tendo como valor de referência, o valor da prestação do mês em que efetuar o pagamento.

CLÁUSULA NONA: Integralizado que seja pelo PROMITENTE COMPRADOR o preço total avençado neste contrato, obriga-se o PROMITENTE VENDEDOR a outorgar e assinar em nome do PROMITENTE COMPRADOR a competente escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

CLAUSULA DÉCIMA: A inadimplência do PROMITENTE VENDEDOR, que consiste na recusa à outorga da escritura definitiva, dará ao PROMITENTE COMPRADOR o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenização por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: A partir da data da assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre imóvel objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, serão desde já de sua responsabilidade. Sendo que as despesas de escritura de compra e venda e registro da mesma serão de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: O PROMITENTE COMPRADOR não poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem deste contrato sem a expressa autorização e concordância do PROMITENTE VENDEDOR.

§ 1A infração desta cláusula acarretará a rescisão de pleno direito do presente contrato, perdendo o PROMITENTE COMPRADOR, desde logo, não só a posse do imóvel prometido,

como o direito de indenização e retenção do imóvel descrito neste contrato, salvo a restituição das quantias pagas com atualização monetária, deduzido o valor atualizado do imóvel a título de indenização pelo uso, e o direito à indenização e retenção das benfeitorias necessárias.

§ 2º - O PROMITENTE COMPRADOR, em caso de transferência do município, ou desistência do plano, não poderá a seu critério vender, transferir o imóvel, devendo ser obedecido a regra contida no artigo 11 inciso VI, parágrafo segundo da Lei 1904, de 22 de dezembro de 2015.

§ 3º - A transferência dos direitos que decorrem deste contrato somente ocorrerão após a quitação do referido imóvel.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA: O PROMITENTE COMPRADOR declara :

- a) que está ciente que a destinação do lote é para construção de moradia para si e sua família;
- b) fica vedado ao adquirente do imóvel cedê-lo, transferi-lo, locá-lo ou de qualquer forma atribuir seu uso a terceiros, sob pena de resolução contrato, salvo no caso de sucessão causa mortis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade, ressalvada a eventual inadimplência do PROMITENTE COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o foro de Ijuí, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica o Oficial de Registro de Imóveis de Ijuí autorizado mediante a provocação de qualquer das partes constantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil e determinada da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: Para todos os efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também assinam.

Coronel Barros/RS _____

PROMITENTE COMPRADOR

PROMITENTE VENDEDOR

Testemunhas:

1. _____

Nome:
CPF:

2. _____

Nome:
CPF: