



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Coronel Barros

DECRETO EXECUTIVO Nº 2.204 DE 20 DE JUNHO DE 2016.

Adota Manual e Modelos de procedimento para seleção e classificação de licitantes/candidatos interessados a adquirir um imóvel localizado na Rua Travessa João Becker


O Prefeito, no uso de suas atribuições legais e nos termos de que dispõem a Lei Municipal nº 1.932 de 14 de junho de 2016.

DECRETA

Art.1º. Adota o Manual e modelos de procedimento para inscrição e seleção de candidatos interessados em adquirir um imóvel localizado na Rua Travessa João Becker.

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

Coronel Barros, 20 de junho de 2016.


Sênio Reinoldo Kirst
Prefeito

Registre-se e Publique-se


Gelson Antonio Worst
Assessor Financeiro

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).	
20	de 6 de 16

MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA INSCRIÇÃO E SELEÇÃO DE CANDIDATOS

O processo de seleção, e classificação dos candidatos ao imóvel caracterizado na Lei Municipal nº 1.932, de 14 de junho de 2016 será executado pelo Poder Executivo Municipal, seguindo os procedimentos adiante elencados:

A) A habilitação e classificação serão realizadas através de Comissão especial nomeada através de Portaria;

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 CHAMAMENTO PÚBLICO

O Edital de Chamamento Público será precedido de ampla divulgação no Município, através dos órgãos de divulgação, sendo obrigatória a sua publicação, nos seguintes locais:

a) Publicação de edital em jornal de circulação local;

b) afixação na sede da Prefeitura

d) a participação no processo seletivo se dará através de chamamento público, mediante o preenchimento de ficha de inscrição, podendo participar o candidato que apresentar condições sócio-econômicas dentro dos limites fixados na Lei Municipal nº 1.932 de 14 de junho de 2016 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, com a apresentação da documentação exigida no Edital Chamamento Público.

f) O participante deverá comprovar a residência nos 02 últimos anos no Município.

g) prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Coronel Barros;

h) O participante deverá apresentar os seguintes documentos:

PROVA DE IDENTIFICAÇÃO:

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

- carteira profissional.

PROVA DE RENDIMENTOS DO PARTICIPANTE E DO CONJUGE E, QUANDO FOR O CASO, DE SEUS FILHOS E DEMAIS DEPENDENTES:

- carteira profissional atualizada com contrato de trabalho;

- último contracheque, sendo empregado;

- declaração do imposto de renda, declaração de contador (decore)

- extrato pagamento do INSS, sendo aposentado;

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

- Não havendo renda, declaração de ausência de renda, sob as penas da lei,

- Contrato de trabalho, ou recibos (período de 2015 a 2016) ou extrato bancários nos últimos três meses, em caso de não haver outra forma de comprovar sua renda.

PROVA DE CONSTITUIÇÃO DE GRUPO FAMILIAR:

- certidão de casamento ou declaração de União estável (com reconhecimento de firma).;

- certidão de nascimento dos filhos;

- prova de haverem dependentes;

PROVA DE RESIDÊNCIA NOS ÚLTIMOS DOIS ANOS:

- recibo de pagamento de luz ou água; dos últimos dois anos, ou
- recibo de pagamento de aluguel, ou.
- declaração do proprietário do imóvel, de que o licitante reside em sua residência por tantos anos, (em casos de residência do cedente em se tratando filho(a) ou ainda de um terceiro; conforme modelo anexo);

PROVA DE TEMPO DE SERVIÇO:

- Declaração firmada com duas testemunhas, ou
- CTPS com contrato de trabalho, ou
- Contrato de Trabalho informal.

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 residencial no município de Coronel Barros nos últimos 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 nas Leis Municipais nº 1932 de 14 de junho de 2016 e lei nº 211, de 17 de dezembro de 1996 e suas alterações.

-O participante vencedor tem um prazo de até noventa dias para fixar residência.

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:

- 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;
- 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	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.

3. DESEMPATE

Se ocorrer igualdade de pontos no resultado, proceder-se-á ao desempate pela menor renda média mensal familiar; permanecendo o empate, será realizado sorteio público.

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

Será considerado vencedor/contemplado o participante, segundo o grau de necessidade sócio-econômica (ordem de pontuação decrescente).

Encerrado Chamamento Público é obrigatória a publicação do resultado do processo seletivo, com a divulgação da relação do classificado e suplente, nos seguintes locais:

- na imprensa local ou que circule no Município;
- afixação da relação no quadro de avisos da Prefeitura Municipal.

Compete ao Município, manter em guarda toda a documentação referente ao processo, para fins de controle.

Coronel Barros, 20 de junho de 2016.

Lucas Adriano Zimmermann
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.	ASSINATURA DO CANDIDATO
---	-------------------------

VALOR DA PROPOSTA.

Un.	Imóvel	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 style="width: 60%;"></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: $P = (A + B + 2C) + D + E + F$ $P = (_ + _ + 2 _) + _ + _ + _ = _ \text{ pontos}$									
ANALISTA:									

**CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA**

MODALIDADE
Nº
PROCESSO Nº
DATA LICITAÇÃO
INTERESSADO

ALIENAÇÃO DE LOTES URBANOS - LOTEAMENTO HABITACIONAL

CPF

3. DA HABILITAÇÃO

Item Edital		DOCUMENTO	Data Emissão	Observações	Situação
3.1.1	<input type="checkbox"/>	Documento de Identificação (RG/CPF/CNH)	__/__/__		<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
3.1.2	<input type="checkbox"/>	Comprovante Rendimentos (inclusive Filhos e dependentes)	__/__/__		<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
	Total	Valor R\$: _____ Tipo: <input type="checkbox"/> Salarizado <input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> Aposentado <input type="checkbox"/> Feirante/Ambulante <input type="checkbox"/> Arrendatário			
	Renda R\$	Valor R\$: _____ Tipo: <input type="checkbox"/> Salarizado <input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> Aposentado <input type="checkbox"/> Feirante/Ambulante <input type="checkbox"/> Arrendatário			
3.1.2.1	<input type="checkbox"/>	Carteira de Trabalho Atualizada (com cópia contrato trabalho)	__/__/__		<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
3.1.3	<input type="checkbox"/>	Cert.de Casamento ou Declar. União Estável ou Cert. Nascimento Filhos	__/__/__		<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
		Nome: _____	Nasc.: __/__/__	Parentesco: <input type="checkbox"/> Filho(a) <input type="checkbox"/> Esposa(o)	Idade: ____ Anos
		Nome: _____	Nasc.: __/__/__	Parentesco: <input type="checkbox"/> Filho(a) <input type="checkbox"/> Esposa(o)	Idade: ____ Anos
		Nome: _____	Nasc.: __/__/__	Parentesco: <input type="checkbox"/> Filho(a) <input type="checkbox"/> Esposa(o)	Idade: ____ Anos
		Nome: _____	Nasc.: __/__/__	Parentesco: <input type="checkbox"/> Filho(a) <input type="checkbox"/> Esposa(o)	Idade: ____ Anos
3.1.4	<input type="checkbox"/>	Prova de Residência (Mínimo 2 anos)	__/__/__	Tempo Residência: ____ Anos ____ Meses	<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
3.1.5	<input type="checkbox"/>	Prova de Não possuir outros bens Imóveis (certidão registro imóveis)	__/__/__		<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
	<input type="checkbox"/>	Declaração de Não possuir outro Imóvel (sob as penas da Lei)	__/__/__		<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
3.1.6	<input type="checkbox"/>	Declaração de não ser Beneficiário de Outro Programa Habitacional	__/__/__		<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
3.1.7	<input type="checkbox"/>	Comprovante de Matrícula (Declaração Escola)	__/__/__		<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular
		Nome: _____		Escola: <input type="checkbox"/> EMEF M.Burnier <input type="checkbox"/> Emei P. Passos	
		Nome: _____		Escola: <input type="checkbox"/> EMEF M.Burnier <input type="checkbox"/> Emei P. Passos	
		Nome: _____		Escola: <input type="checkbox"/> EMEF M.Burnier <input type="checkbox"/> Emei P. Passos	
3.1.8	<input type="checkbox"/>	Prova Regularidade Municipal (CND Município)	__/__/__	Validade: ____ Dias	<input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular

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:
CPF:

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, publica 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:

OBS: O presente documento só terá validade com reconhecimento de firma da assinatura do declarante.

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 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:

Modelo DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE RENDA

Eu, _____, inscrito no CPF _____, e no RG _____, residente no endereço _____, declaro para os devidos fins, que não possuo renda oriunda de qualquer atividade laboral, seja ela, trabalho informal ou formal.

Assumo inteira responsabilidade pelas informações prestadas e declaro estar ciente de que a falsidade nas informações acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Artigo 299 do Código Penal para o signatário, bem como a minha desclassificação.

Por ser verdade fírmoo presente instrumento.

Coronel Barros, ____ / ____ / ____

(assinatura do declarante)

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Modelo DECLARAÇÃO DE DEPENDENTE

Eu, _____ (nome), _____ (nacionalidade), _____ (estado Civil),
_____ (profissão), inscrito no CPF sob o nº _____ e no RG nº _____,
residente e domiciliado à _____ (endereço), declaro para os devidos fins que tenho
sob minha dependência meu filho e/ou cônjuge (nome), (residente e domiciliado no mesmo
endereço).

A presente declaração é a expressão de verdade pela qual me responsabilizo para todos os efeitos
legais.

Coronel Barros, ____ de ____ de 2016.

(Nome do declarante)

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Modelo DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, _____ (nome do proprietário da residência), brasileiro (a), casado (a), portador (a) da RG n.º _____ e CPF n.º _____, residente e domiciliado no município de Coronel Barros a Rua _____ (endereço completo) DECLARO para fins de comprovação de residência, sob as penas da Lei (art. 2º da Lei 7.115/83), que _____ (nome do candidato) brasileiro (a), casado (a), portador (a) da RG n.º _____ e CPF _____, residente e domiciliado no município de Coronel Barros a Rua _____ (endereço completo), que o mesmo reside no endereço citado acima por ser meu (INQUILINO, GENRO, CUNHADO IRMÃO, FILHO).

Por ser a expressão da verdade, assumindo inteira responsabilidade pelas declarações acima sob as penas da lei, assino para que produza seus efeitos legais.

Coronel Barros, _____ de _____ de 2016.

Nome do Proprietário da Residência

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 dia de cada mês, vencendo a primeira prestação no dia do 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 1.932 de 14 de junho de 2016.

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 1932 de 14 de junho de 2016.

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

CLÁUSULA DÉCIMA 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 arrendimento.

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: