

Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

INDICAÇÃO Nº 004 / 2015

Protocolo: 157/15
Data: 04.02.15 Hora: 08:29
Ofício: _____
Aprovado na 1ª SO, realizada em 03.02.15 adendo
_____ Presidente

Assunto: Solicita ao Executivo municipal e à CDHU informações acerca do "Termo de Permissão Onerosa de Uso de Imóvel" que os moradores das unidades habitacionais do Núcleo Vicente de Carvalho II estão sendo compelidos a assinar como condição de ocupação das moradias.

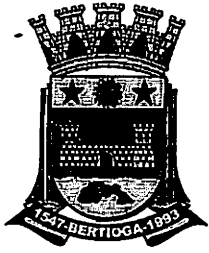
Bertioga, 03 de fevereiro de 2015.

Excelentíssimo Sr. Presidente, Nobres Vereadores:

Valéria Bento, no uso de suas atribuições regimentais, vem perante Vossa Excelência, ouvido o Douto Plenário, fazer a seguinte Indicação:

É notório o déficit habitacional de nosso Município e a importância social dos programas que visem proporcionar moradia aos menos favorecidos, com financiamentos subsidiados pelo Poder Público.

Sabemos, também, que muitas vezes os núcleos habitacionais são construídos em locais onde já existem residências irregulares e a desapropriação é a maneira legal de o Poder Público ocupar o local,



Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

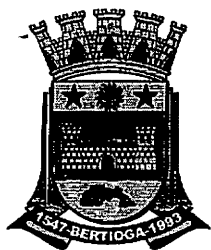
Estância Balneária

mediante justa indenização ou mesmo realocando os moradores com a concessão definitiva das futuras unidades habitacionais construídas.

Chegou ao nosso conhecimento que todas as famílias ocupantes do núcleo habitacional Vicente de Carvalho II são condicionadas a firmar um documento denominado "Termo de Permissão Onerosa de Uso de Imóvel", cujas cláusulas causam bastante estranheza.

O referido "termo" tem como objeto uma "permissão de uso", a título precário e oneroso, por tempo determinado de 12 meses, prorrogáveis mediante conveniência e oportunidade da CDHU. Prevê, dentre outras coisas, além de um pagamento mensal por parte do "permissionário", a renúncia de qualquer direito presente e futuro referente à área. Não assegura qualquer direito imobiliário ou preferencial na aquisição das moradias e, pasmem, prevê a desocupação em até 30 dias a critério da CDHU.

Em uma primeira análise, parece estarrecedor imaginar que famílias abandonem suas residências para viabilizar a construção de um empreendimento de cunho social e ainda sejam forçadas a renunciar a direitos possessórios ou indenizatórios, recebendo em troca uma mera permissão de abrigar-se precariamente e por tempo determinado, podendo ser despejadas em 30 dias sem qualquer jus ao auxílio moradia anteriormente pago.



Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Convém lembrar que o "Auxílio Moradia" estava fixado para perdurar até que a CDHU desse atendimento DEFINITIVO aos beneficiários e não parece essa a "solução definitiva" para o problema de moradia dessas pessoas.

Isto posto, Excelentíssimo Presidente e Nobres Pares, venho **INDICAR** ao Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Habitação, bem como do Escritório Regional da CDHU, que prestem informações acerca do fato narrado para viabilizar ulteriores providências desta Casa Legislativa para assegurar a segurança jurídica e estabilidade das pessoas que atualmente residem no referido núcleo habitacional Vicente de Carvalho II.

Observados os preceitos regimentais, esta é a **Indicação** que vai devidamente subscrita.

ELISABETH DOTTI CONSOLO
Vereadora

Valéria Bento
Vereadora

ALFONSO DARI WEILAND
Vereador

ANTÔNIO RODRIGUES FILHO
Vereador

EDVALDO ALECRIM SILVA
1º Secretário

Marcia Regina Braz Lia
Vereadora

JOSÉ FELICIANO IRMÃO
2º Secretário

LUÍS HENRIQUE CAPELLINI
Presidente da Câmara

9 - DECLARAÇÕES

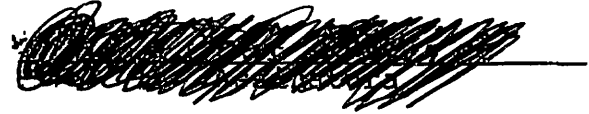
- a) Declaro(amos) não ser proprietário de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional.
- b) Declaro(amos) não possuir financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional.
- c) Declaro(amos) não ter sido atendido anteriormente por programas habitacionais da CDHU.

Declaro(amos) assumir total responsabilidade quanto as declarações por mim (nós) prestadas.

1.7 ABR. 2014

Local e Data

Assinatura



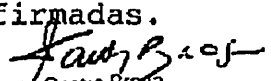
Assinatura

10 - VIABILIDADE DA PERMISSÃO DE USO

- a) A remuneração mensal inicial para a Permissão é inferior ao comprometimento máximo permitido.
- b) As informações prestadas pelos candidatos foram confirmadas.

1.7 ABR. 2014

Local e Data


Carlos Alberto Garcia Braga
RG : 16.694.224-8 - SP

Assinatura do Analista

VERSO EM BRANCO

Pelo presente instrumento, de um lado a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE ESTADO DE SÃO PAULO- CDHU**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 47.865.597/0001-09 e sediada na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Boa Vista, nº 170, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, neste ato por seus representantes legais ao final assinados, doravante denominada **CDHU**, e de outro lado o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, devidamente qualificado(s) no **ANEXO**, têm entre si justo e acordado celebrar o presente **TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, nas condições a seguir articuladas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

1.1. O presente instrumento tem por objeto a Permissão Onerosa de Uso de 01 (uma) Unidade Habitacional construída em área e com recursos da **CDHU**, localizada no Conjunto Residencial discriminado no item 1 do **ANEXO**, parte integrante deste Termo, doravante designado simplesmente imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS FINALIDADES

2.1 Pela presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, a **CDHU** permitirá o uso para fins exclusivamente residenciais, do imóvel definido no item 1 do **ANEXO** ao(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** devidamente qualificado(s) no item 3 do mesmo **ANEXO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS

3.1. A presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** é outorgada em caráter precário e a título oneroso, por tempo certo e determinado, não gerando ao(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** qualquer direito, seja possessório ou dominial, podendo ser revogável a qualquer tempo pela **CDHU**, nas hipóteses de descumprimento pelo(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** de qualquer das condições ajustadas neste instrumento.

3.2. No caso de revogação deste instrumento, fica desde já estabelecido que o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** obriga(m)-se a restituir o imóvel completamente livre, desimpedido e desembaraçado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem que tenha direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for, sem prejuízo da obrigação do pagamento da retribuição mensal.

CLÁUSULA QUARTA – DOS VALORES, DA RETRIBUIÇÃO PELO USO E DAS DESPESAS DECORRENTES DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PERMISSIONADO

4.1. Para fins de referência, o imóvel nesta oportunidade permissionado tem o valor estabelecido no item 5.1 do **ANEXO**.

4.2. Pelo uso do imóvel, o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** se obriga(m) a pagar à **CDHU**, a retribuição mensal indicada no item 5.4 do **ANEXO**. A retribuição mensal, em decorrência desta **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, é composta:

- a) da retribuição pelo uso do imóvel (item 5.2 do ANEXO);
- b) do valor do seguro de Danos Físicos ao Imóvel (DFI), nos termos da legislação vigente (item 5.3 do ANEXO).

4.3. O valor da retribuição deverá ser pago à **CDHU**, por meio de boletos bancários, os quais serão encaminhados mensalmente, pela **CDHU** ao(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** e, uma vez pagos, deverão permanecer na posse do(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, como prova do pagamento perante a **CDHU**. Fica desde já acordado entre as partes que o boleto pago ou o comprovante de pagamento da última retribuição de uso vencida não presume quitação da retribuição anterior.

4.4. O(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** assume(m) total responsabilidade pelas despesas ordinárias do condomínio, independentemente de sua constituição legal, na proporção da sua quota-parte, tais como água, luz, esgotamento sanitário, impostos, taxas e demais encargos que porventura incidam sobre o imóvel objeto deste instrumento, mesmo que estes tenham sido pagos pela **CDHU**, ocasião em que constarão de boleto próprio.

4.5. É de inteira responsabilidade do (s) **PERMISSIONÁRIO(S)** as despesas de energia elétrica, água, gás, telefone e outras, contraídas entre ele e as respectivas concessionárias de serviços públicos.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência da presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** será de 12 (doze) meses, contado da data de outorga deste instrumento, podendo ser prorrogado, a critério da **CDHU**, após minudente avaliação de oportunidade e conveniência, verificará as condições físicas do imóvel, sua destinação de uso, bem como se o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** continuará(ão) na posse do mesmo.

5.2. Ao término do prazo de vigência da presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, e caso a situação fundiária e a registrária do imóvel permitam, poderá a **CDHU**, celebrar com o(s) interessado(s), concessão de uso ou comercialização de imóveis da **CDHU**, por meio de instrumentos jurídicos pertinentes e compatíveis com as condições examinadas.

5.2.1 A celebração dos instrumentos de concessão de uso ou de comercialização fica condicionada a verificação do regular Interesse Público e Administrativo, sopesadas as condições socioeconômicos do(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** e desde que este(s) atenda(m) aos requisitos estabelecidos nas normas da **CDHU**.

5.2.2 A presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** não gera direito ou expectativa de direito, promessa ou preferência, na celebração de qualquer um dos instrumentos mencionados no item 5.2.

5.2.3 Fica desde já estabelecido que no instrumento que, eventualmente, venha ser firmado entre a **CDHU** e o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, serão realizados os ajustes necessários de forma

a compatibilizar o valor do imóvel referenciado no item 4.1, da Cláusula Quarta, com a capacidade de pagamento do(s) interessado(s).

5.2.4 Caso não se justifique a celebração de instrumento jurídico apropriado, após a compatibilização mencionada no item 5.2.3, o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** fica(m) desde já ciente(s) que deverá(ão) desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação formal por parte da **CDHU**.

CLÁUSULA SEXTA – DO USO DO IMÓVEL

6.1. Dentro do prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data de autorização escrita para ocupação do imóvel a ser fornecida pela **CDHU**, obriga(m)-se o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** a fazer(em) uso do imóvel que lhe(s) foi destinado para o fim exclusivo de moradia.

6.2. Durante o período de utilização do imóvel, o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** deverá(ão) pagar à **CDHU**, à título de retribuição pela **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, o valor que consta do item 5.4 do **ANEXO** deste instrumento, acrescido das despesas referidas no item 4.4 e 4.5 da Cláusula Quarta.

6.3. A presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** é outorgada ao(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** a título oneroso, de forma pessoal e intransferível, devendo o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** utilizar(em) o imóvel apenas para fins de moradia, ficando desde já vedado, sob pena de revogação desta **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** e de reintegração da **CDHU** na posse do imóvel:

- a) dar destinação diversa da que ora se delimita;
- b) ceder a terceiros o seu uso, a qualquer título sem prévia e expressa autorização da **CDHU**.

6.4. O(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** se obriga(m) a manter e conservar o imóvel em adequadas condições de uso e conservação, zelando pelo bom funcionamento de todas as suas instalações elétricas e hidráulicas, proibida a realização de quaisquer obras no imóvel, sem a expressa autorização da **CDHU** e, mais, se for o caso, do síndico do condomínio.

6.4.1. As condições físicas do imóvel serão avaliadas pela **CDHU** por meio de vistorias, que poderão ser realizadas a qualquer tempo, pela própria **CDHU** ou por terceiros por ela contratados, vistorias essas que, desde já, o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** se compromete(m) a autorizar e permitir.

6.4.2. A falta de conservação do imóvel ou a realização de quaisquer obras não autorizadas pela **CDHU**, caracterizará grave infração a esta **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, o que ensejará a sua revogação e a reintegração da **CDHU** na posse do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO INADIMPLEMENTO

7.1. Considerar-se-á revogada de pleno direito a presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, independentemente de notificação judicial ou

extrajudicial, na hipótese de o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer um dos valores (retribuição ou despesas de condomínio) nos seus respectivos vencimentos, ou dar(em) ao imóvel destinação não residencial, ou ceder(em) a terceiros o seu uso, ou não manter(em) o imóvel em adequadas condições de uso e conservação.

7.2. Ocorrida qualquer das situações mencionadas na cláusula 7.1, a posse do imóvel considerar-se-á injusta, caracterizando esbulho possessório, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, devendo o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** desocupar(em) o imóvel em até 30 (trinta) dias posteriores ao evento em que se configurar a posse injusta, sujeitando-se a ação de reintegração de posse.

7.2.1. Nesse caso, além de cessar a **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** do imóvel, responderá(ão) o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** pelas demais despesas decorrentes do uso do mesmo, devendo arcar, também, com as despesas necessárias à reposição das condições de habitabilidade do imóvel.

7.3. A revogação da **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** por inadimplemento implica na impossibilidade do(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** vir(em) a firmar eventuais instrumentos mencionados na cláusula 5.3.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESISTÊNCIA E DO ARREPENDIMENTO

8.1. É admitida a desistência da presente **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** pelo(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, desde que o(s) mesmo(s) comunique(m) sua intenção à **CDHU** e desocupe(m) o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento da comunicação pela **CDHU** e desde que não haja qualquer pendência de pagamento de retribuição pelo uso e das despesas mencionadas nos itens 4.4 e 4.5 da Cláusula Quarta.

8.1.1. A desocupação do imóvel sem a regularidade das pendências financeiras mencionadas no item 8.1, implicará na aplicação das regras previstas no item 7.2.1 da Cláusula Sétima deste instrumento.

8.2. Considerar-se-á arrependimento por parte do(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, além da manifestação expressa, os seguintes eventos:

- a) não ocupação do imóvel no prazo estabelecido no item 6.1 da Cláusula Sexta;
- b) abandono, a qualquer tempo e por qualquer forma constatado, independentemente da ocupação do imóvel por terceiros.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. Além de outras disposições deste termo, o presente instrumento subordina-se, ainda, as seguintes condições gerais:

a) o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** declara(m) conhecer as especificações do projeto, planta da unidade, normas de seguro, com os quais está(ão) de pleno acordo;

b) o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** declara(m), sob as penas da Lei, que está(ão) ciente(s) de que a ocorrência de qualquer dos seguintes fatos implicará na revogação do presente instrumento se:

I – Não se mantiver(em) adimplente(s) com quaisquer das obrigações assumidas neste instrumento;

II – Prestar(em) informações falsas neste instrumento ou no **ANEXO**, que integra o presente;

III – Ocorrer a cessão ou transferência de seus direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem anuência prévia e expressa da **CDHU**;

IV – Não mantiver(em) o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em), sem o prévio e expresso consentimento da **CDHU**, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a conservação, a segurança e a habitabilidade do imóvel.

9.2. O(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** declara(m), ainda, que:

I - não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), promitente(s) cessionário(s) de outro imóvel em nenhuma outra localidade do território nacional;

II – está(ão) ciente(s) de que o presente instrumento não se constitui, sob nenhuma hipótese, em direito à aquisição do referido imóvel, mas tão-somente em direito de uso habitacional do mesmo, pelo prazo fixado neste instrumento;

III – está(ão) de acordo com a retribuição fixada pela **CDHU** neste instrumento, em razão da outorga da **PERMISSÃO ONEROSA DE USO** do imóvel;

IV – vistoriou(aram) o imóvel e o encontrou(aram) em perfeitas condições de uso e habitabilidade;

V – na hipótese de ser mais de um o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)**, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a **CDHU** e que, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente do presente instrumento, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório;

VI – comunicará(ão) à **CDHU** qualquer alteração em seu estado civil, bem como qualquer esbulho ou turbação da posse sobre o imóvel,

VII – tem(êm) total conhecimento do teor deste documento, entendeu(ram) e está(ão) ciente(s) e de pleno acordo com suas cláusulas e condições, aceitando-as em sua integralidade.

9.3. O não cumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas neste instrumento implicará na revogação automática do mesmo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. Nesses casos se aplicarão as mesmas

regras previstas na cláusula 7.2.1 desta PERMISSÃO ONEROSA DE USO ONEROSA para reposição de perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO SEGURO

10.1. O(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** declara(m) estar(em) ciente(s) de que, juntamente com a retribuição da presente PERMISSÃO ONEROSA DE USO, pagará o prêmio mensal de seguro por Danos Físicos do Imóvel (DFI).

10.2. O(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** deverá(ão), na ocorrência de sinistro, comunicar imediatamente a **CDHU**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DECLARAÇÕES CONJUNTAS DAS PARTES

11.1. A **CDHU** e o(s) **PERMISSIONÁRIO(S)** declaram conjuntamente, que na eventualidade de qualquer cláusula ou item deste instrumento vier a ser considerado inválido, inaplicável ou nulo, desde já, se obrigam a substituir o dispositivo prejudicado por outro que atenda ao fim visado, sem que isto afete as demais cláusulas e condições ora previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. As partes elegem o foro da situação do imóvel para dirimir as eventuais controvérsias oriundas do presente Instrumento, ainda que outro mais privilegiado exista.

ANEXO

1. PERMITENTE: CDHU

Conjunto Habitacional: BERTIOGA-D (SR33-01)
Unidade Tipo: Casa
Endereço do Imóvel: Quadra B Lote 007
RUA VINTE,020 Cep: 11250-000

2. TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº: 04527-8/0068

3. PERMISSIONARIO(S)

- I - Nome : [REDACTED] Nacionalidade : BRASILEIRA Estado Civil : DIVORCIADO Dt Nasc.: [REDACTED]
Reg. Casamento : Profissao : APOSENTADO
R.G. No. : [REDACTED] C.P.F. : [REDACTED]
Conjuge : Nacionalidade : Estado Civil : Dt Nasc.:
Profissao :
R.G. No. : C.P.F. :
Endereço : RUA RUA PROJETADA Bl, 45 - Bairro: VICENTE DE CARVALHO II
Area de Origem : VICENTE DE CARVALHO II
- II - Nome : Nacionalidade : Estado Civil : Dt Nasc.:
Reg. Casamento : Profissao : C.P.F. :
R.G. No. : Conjuge : Dt Nasc.:
Nacionalidade : Estado Civil :
Profissao : C.P.F. :
R.G. No. :
Endereço :
- III - Nome : Nacionalidade : Estado Civil : Dt Nasc.:
Reg. Casamento : Profissao : C.P.F. :
R.G. No. : Conjuge : Dt Nasc.:
Nacionalidade : Estado Civil :
Profissao : C.P.F. :
R.G. No. :
Endereço :

4. RENDA FAMILIAR DO(S) PERMISSIONARIO(S)

	RENDA FAMILIAR	RENDA FAMILIAR COMPROMETIDA
I MARIA JOSE FERREIRA	724,00	100,00 %
RENDA FAMILIAR	724,00	100,00 %

5. CONDICÕES FINANCEIRAS

- 5.1 Valor de Referência da Unidade Habitacional: R\$ 139.570,43
5.2 Valor da Retribuição da Permissão de Uso do Imóvel (s/ Acess.): R\$ 96,37
5.3 Acessórios - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$ 12,23
5.4 Valor da Retribuição da Permissão de Uso do Imóvel (Total): R\$ 108,60


E por estarem de pleno acordo, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

CLAUSULAS ADICIONAIS

OBSERVAÇÕES

17 ABR 2016

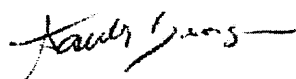
São Paulo



C O D I T O
CARLOS ALBERTO GARCIA BRAGA, brasileiro, casado, analista de planejamento, portador da cédula de identidade RG nº 8.416.585-6-SSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.396.728-32 e SILVIA REGINA GARONE, portadora da cédula de identidade RG nº 9.492.561-SSP-SP, brasileira, separada judicialmente, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.081.676-04, indubitados.

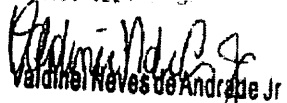


MARTA JOSE FERREIRA



Carlos Alberto Garcia Braga
RG: 16.694.224-8-SP

TESTEMUNHA



Valdirnei Neves de Andrade Jr
RG: 52.582.631-2/SSP/SP

TESTEMUNHA

VERSO EM BRANCO



TERMO DE ENTREGA DE CHAVES VI

Identificação do(s) Permisscionário(s)

MARIA JOSE FERREIRA
1892268 PB

Conj. Hab.: BERTIOGA-D (SR33-01)
Hab.: 0068 / 91

Declaro(amos) ainda ter recebido o imóvel abaixo discriminado, por força do Termo de Permissão Onerosa de Uso de Imóvel, firmado, em perfeitas condições de habitabilidade, com todas as instalações sanitárias, hidráulicas e elétricas em funcionamento. Fico(amos) ciente(s) também de que quaisquer defeitos da construção porventura constatados, deverão ser comunicados à CDHU no prazo de 15 dias a contar desta data.

Identificação do Imóvel

CIA. DE DESENV. HABITACIONAL E URBANO
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
Conj. Hab.: BERTIOGA-D (SR33-01)
Qd.: B Lt.: 007 Cs.: 020
Ender.: RUA VINTE.020
Dossiê.: 5303797

17 ABR. 2014

Data


Assinatura do Permisscionário

Assinatura do Permisscionário

Assinatura do Permisscionário

TERMO DE ADESÃO Nº 160/2011.

**TERMO DE ADESÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM, DE UM LADO A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO
ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, E
DE OUTRO LADO O MORADOR QUE
ADERE AO PROGRAMA DE
RECEBIMENTO DE AUXÍLIO-
MORADIA.**

São consideradas **PARTES** do presente instrumento de adesão:

- a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.865.597/0001-09, e, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o n.º 596.784/76 e sede na Rua Boa Vista n.º 170, 4º a 13º andares, Centro, CEP 01014-000, São Paulo, doravante denominada **CDHU**, neste ato representada por seus representantes legais ao final qualificados e assinados; e
- o(a) Sr./Sra. **TATIANE PEREIRA DA SILVA** inscrito(a) no Registro Geral/RG n.º 36256872-8 SP e possuidor do CPF n.º 306442388-60, residente, na data da assinatura do presente termo, no endereço especificado no relatório socioeconômico anexo, na qualidade de único representante do núcleo familiar ocupante do domicílio mencionado, doravante denominado **MORADOR**,

Considerando,

- A necessidade de dar continuidade às obras para a edificação de 400 unidades habitacionais no Núcleo Vicente de Carvalho II, no município de Bertioga;
- A existência de edificações construídas pelos próprios moradores próximas à obra da CDHU que impedem sua continuidade com segurança;
- A necessidade de remover tais edificações sem que tenhamos unidades habitacionais prontas para receber as famílias;
- A necessidade de a CDHU repassar às supracitadas famílias, o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, a título de auxílio moradia até que seja provido o atendimento habitacional pela CDHU;
- A necessidade de manter uma atuação preventiva, de modo a garantir o atendimento provisório às famílias enquanto aguardam o atendimento habitacional definitivo pela CDHU;
- Que as famílias que serão beneficiadas se enquadram no conceito de população de baixa renda, o que justifica seu atendimento.

RESOLVEM as partes, celebrar o presente, mediante as cláusulas e condições a seguir articuladas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente ajuste a adesão, pelo **MORADOR**, da desocupação voluntária do imóvel que atualmente ocupa na área denominada "Vicente de Carvalho II", juntamente com seu núcleo familiar, mediante o pagamento ao **MORADOR**, da quantia mensal de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, a título de auxílio-moradia, durante o prazo de 12 (doze) meses prorrogável, a critério das partes, ou enquanto não seja provido o atendimento habitacional pela CDHU o que ocorrer primeiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Após o prazo previsto no “caput” desta cláusula, a **CDHU** ou as demais esferas governamentais, promoverão o atendimento habitacional definitivo ao **MORADOR** e seu núcleo familiar, em unidades habitacionais a serem produzidas dentro da área ou em outra localidade ou por meio de outras modalidades de atendimento habitacional que se mostrarem adequadas ao perfil socioeconômico da demanda.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO DO AUXÍLIO-MORADIA

O pagamento do **AUXÍLIO-MORADIA**, na quantia de R\$ 400,00 (trezentos reais), descrito na Cláusula Primeira, será efetuado pela **CDHU** ao **MORADOR**, por meio de cheque nominal ou ordem de pagamento, a ser disponibilizado em agência do Banco do Brasil S/A, mais próxima ao Núcleo “Vicente de Carvalho II”.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O repasse de recursos pela **CDHU** às famílias beneficiárias será efetuado na seguinte conformidade:

- a) 1ª parcela no valor total R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), equivalente a 3 (três) meses de auxílio-moradia, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais);
- b) Os demais pagamentos a título de auxílio-moradia que se seguirem ao primeiro pagamento serão efetuados mensalmente no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO - A quantia mensal do auxílio moradia no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) será reajustada anualmente pelo índice IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que o substituir no caso de extinção.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O **AUXÍLIO-MORADIA** ora compromissado, destina-se à cobertura dos gastos com a moradia, seja com a locação ou sublocação de imóvel para moradia, ou com o compartilhamento de custos residenciais com familiares ou amigos, água, luz, IPTU, taxas, condomínio e

outras despesas relacionadas com habitação em residência não localizada em frente de obras públicas presente ou futura, e/ou áreas de risco e favelas em qualquer parte do território nacional.

PARÁGRAFO QUARTO - O pagamento do **AUXÍLIO MORADIA** será realizado em até 10 dias úteis após a assinatura do presente **TERMO DE ADESÃO**.

PARÁGRAFO QUINTO - No ato do recebimento da Ordem de Pagamento ou Cheque Nominal referente ao **AUXÍLIO MORADIA**, o **MORADOR** assinará recibo em duas vias que servirá de comprovante e competente documento de quitação do pagamento do **AUXÍLIO MORADIA**, sendo de sua inteira responsabilidade o saque do valor, não se responsabilizando a **CDHU** pela perda ou extravio do valor por ele recebido.

PARÁGRAFO SEXTO - O direito do **MORADOR** de receber o **AUXÍLIO MORADIA** fixado neste instrumento é intransferível e não cumulativo com outro benefício de auxílio-moradia, seja ele concedido por qualquer uma das esferas governamentais, até a data da assinatura do presente instrumento e que a concessão do benefício dependerá da apresentação, em formulário próprio fornecido pela **CDHU**, do seu destino provisório.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE DO MORADOR

O **MORADOR**, neste ato, renuncia expressamente a todos e quaisquer direitos que tenha ou que possa vir a ter, a qualquer título, sobre a área denominada "Vicente De Carvalho II", que atualmente constitui sua moradia, obrigando-se a desocupá-la, juntamente com seu núcleo familiar, no prazo estabelecido pela **CDHU**, deixando-a totalmente livre, de sorte a possibilitar a demolição das construções ali existentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O **MORADOR** fica ciente que, tão logo consumada a sua mudança e desocupação da moradia, a **CDHU** providenciará a demolição

das construções que ali permanecem, caso o **MORADOR** não a tenha demolido no momento de sua mudança.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **MORADOR** se compromete a informar à **CDHU** seu endereço de destino, ficando, desde já, ciente de que qualquer alteração de endereço deverá ser informada à **CDHU** a cada seis meses ou quando requisitado por esta e que sua inadimplência quanto a esta obrigação, implicará na suspensão imediata do pagamento do auxílio-moradia, bem como serão rescindidos todos e quaisquer acordos que tenham sido celebrados, inclusive no que respeita à atribuição de unidade habitacional definitiva.

CLÁUSULA QUARTA – DO LOCAL DE MORADIA PROVISÓRIA E DAS NORMAS DO AUXÍLIO-MORADIA

A escolha do local provisório de moradia será de exclusiva responsabilidade do **MORADOR**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Não haverá necessidade de comprovação das despesas com moradia pelo **MORADOR** à **CDHU**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **MORADOR** fica ciente de que a responsabilidade da **CDHU** é restrita ao pagamento do **AUXÍLIO-MORADIA**, previsto neste **TERMO DE ADESÃO** e no valor aqui estabelecido, não se responsabilizando por outras despesas decorrentes de eventual mudança para outro(s) local(is).

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL PELA CDHU

O **MORADOR** declara, neste ato, que conhece as normas para atendimento habitacional da **CDHU**, especialmente ao que diz respeito à condição de não

possuir, sua família, renda superior ao limite estabelecido e de não ser proprietário ou titular de outro imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - O MORADOR está ciente de que, por ocasião de seu atendimento habitacional definitivo, a **CDHU** efetuará análise de suas condições e de seu núcleo familiar, para aferir se o mesmo possui condições de com ela celebrar contrato para a aquisição de unidade habitacional.

CLÁUSULA SEXTA – DA FAMÍLIA DO MORADOR

De acordo com o arrolamento elaborado pela **CDHU**, a família do **MORADOR** é constituída do número de pessoas constantes do relatório socioeconômico anexo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O MORADOR se compromete a informar à **CDHU** quaisquer situações supervenientes, tais como: (i) nascimento ou morte de membros da família; (ii) alteração da composição familiar. E que, em caso de falecimento do beneficiário e não mais existir membros integrantes no núcleo familiar devidamente cadastrados e identificados, pagamento do benefício será suspenso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O MORADOR declara que são verdadeiras todas as informações prestadas e está ciente de que se for comprovada a falsidade de qualquer uma delas o presente ajuste será considerado nulo de pleno direito, sem prejuízo de responder criminalmente pela falsa informação. Bem como que, se houver a constatação de que o CPF do beneficiário encontra-se irregular junto a Receita Federal, incidirá em causa de suspensão do benefício.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O MORADOR está ciente, também, de que o descumprimento de qualquer das condições estabelecidas neste instrumento implicará na rescisão do ajustado, sem incidência de qualquer indenização.

PARÁGRAFO QUARTO – O MORADOR está ciente de que, se constatado pela **CDHU** que o mesmo está residindo em frente de obras públicas, presente ou futura ou ainda em áreas de risco e/ou de favelas e/ou áreas de preservação permanente, em qualquer parte do território nacional, será cancelado imediatamente o pagamento do auxílio-moradia.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUSPENSÃO DOS BENEFÍCIOS

Será suspenso o pagamento do auxílio-moradia, a qualquer tempo, se:

1. For dada solução habitacional definitiva por qualquer das esferas de Governo para a família beneficiária;
2. A família beneficiária conquistar autonomia financeira;
3. A família for cancelada pelo município para recebimento do benefício;
4. Comprovado falsidade na declaração da família de modo a se beneficiar com o recebimento do Auxílio Moradia;
5. Comprovado o acúmulo de recebimento de mais de um benefício denominado Auxílio Moradia por qualquer esfera de Governo, até a data de assinatura do presente instrumento;
6. Em caso de falecimento do beneficiário e não existir membros integrantes no núcleo familiar devidamente cadastrado;
7. Comprovada existência de propriedade ou financiamento;
8. Não estiver com CPF regular junto a Receita Federal;
9. Constatada a ocupação de frente de obras públicas, áreas de risco, favelas, áreas de preservação permanente;
10. Não apresentar o comprovante de endereço a cada 6 meses ou quando requisitado pela CDHU;
11. A família não atender às convocações da CDHU e apresentação de documentos comprobatórios de rendimentos, endereço e outros;

12. Qualquer componente do núcleo familiar, maior, não apresentar documentos pessoais de identificação "(RG e CPF)".

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Termo de Adesão é de 12 (doze) meses, contado a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre as partes, nos termos da lei, ou enquanto não seja provido o atendimento habitacional definitivo por qualquer das esferas governamentais, condicionado à disponibilidade orçamentária da **CDHU**.

CLÁUSULA NONA – DA COMUNICAÇÃO

Todas as comunicações recíprocas, relativas a este Instrumento, serão consideradas como efetuadas se entregues por correspondência endereçada conforme segue:

- **Correspondência endereçada à CDHU:**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

Programa de Regularização Urbanística e Fundiária do empreendimento "Vicente de Carvalho II", localizado no município de Bertioga

Instrumento de Adesão nº. 160 /2011

Rua Boa Vista, nº. 170 – Centro – São Paulo – CEP.: 01014-000

- **Correspondência endereçada ao MORADOR**

Sr./Sra TATIANE PEREIRA DA SILVA.

Programa de Regularização Urbanística e Fundiária do empreendimento Vicente de Carvalho II", localizado no município de Bertioga

Endereço registrado na CDHU como local provisório de moradia.

PARÁGRAFO ÚNICO - A entrega de qualquer correspondência se fará por portador com protocolo de recebimento, ou pelo correio com Aviso de Recebimento – AR. Em qualquer dos casos, deverá sempre constar o número deste Termo, o assunto, a data e o nome do remetente.

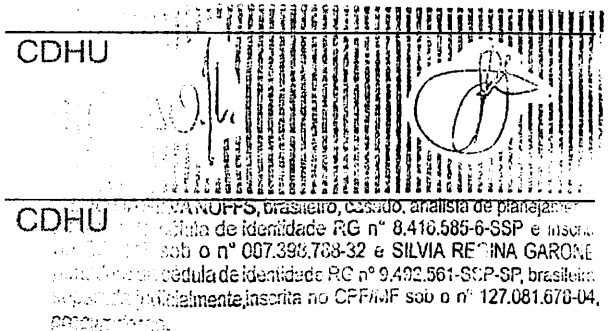
CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

As partes signatárias deste Instrumento elegem, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo no que se refere a qualquer ação ou medida judicial originada ou referente a este Instrumento.

TERMO DE ADESÃO

E, por se acharem justas e contratadas, firmam as partes o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, destinadas ao **MORADOR** e à **CDHU**, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo,



Pelo MORADOR

Tatiane Pereira da Silva
Sr./Sra. TATIANE PEREIRA DA SILVA

ARNO LUIZ DOS SANTOS FILHO
Sr./Sra. ARNO LUIZ DOS SANTOS FILHO

CORRETO - ARNO LUIZ DOS SANTOS FILHO

Testemunhas:

Antônio da Silva Santos

1:
RG: 18.611.695-0
CPF: 077.354.358/94

Elia Niele da Silva Santos

2:
RG: 20.677.938
CPF: