



**EDITAL Nº 086/2018, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018**

**ALTAIR FRANCISCO COPATTI, PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO,** no uso de suas atribuições, comunica aos interessados que se encontram abertas inscrições para alienação de 50 (cinquenta) lotes que integram a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, pertencentes as Quadras nºs 258 e 259, localizados no Bairro 29, a seguir denominado de Núcleo Habitacional Ana Terra, conforme Decreto nº 074/2018, de 16 de novembro de 2018, identificados conforme croqui anexo, destinados a habitação popular aos interessados que atenderem as condições previstas neste Edital.

Período das inscrições: 26 a 30 de novembro de 2018.

Local: Câmara Municipal de Vereadores de Três de Maio, na Rua Padre Cacique, nº 785, Centro, Três de Maio - RS

Horário: das 09h às 11h e das 14h às 17h

As inscrições serão recebidas, nas condições previstas neste Edital, implicando desde logo, o conhecimento prévio e aceitação pelos interessados das condições estabelecidas no inteiro teor deste Edital, e seus anexos dos quais são parte integrante, não podendo alegar desconhecimento.

O julgamento das inscrições será conduzido pela Comissão Especial de Avaliação dos Inscritos, nomeada para este fim, que divulgará a relação das inscrições homologadas no dia 10 de dezembro de 2018, no Quadro de Publicações da Prefeitura Municipal de Três de Maio e na Internet, no site [www.pmtresdemaio.com.br](http://www.pmtresdemaio.com.br).

A seleção dos inscritos aptos a alienação (inscrições homologadas) se dará mediante sorteio em sessão pública a ser realizada no dia 14 de dezembro de 2018, a partir das 9 horas, na Câmara Municipal de Vereadores de Três de Maio, sito na Rua Padre Cacique, nº 785, Centro. Não será admitida interrupção da sessão pública, devendo iniciar e findar no mesmo ato. A participação é facultada aos interessados, sendo que o sorteio será realizado independente da presença dos mesmos.

**1. CRITÉRIOS PARA INSCRIÇÃO**

**1.1.** Poderá inscrever-se para seleção pública e adesão ao Programa de Habitação de Interesse Social de que trata o presente Edital, o interessado que se enquadrar nos seguintes critérios:

- a)** Residir no Município de Três de Maio, no mínimo há 04 (quatro) anos;
- b)** Não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais do Município de Três de Maio;

***Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.***



c) Possuir renda familiar mensal bruta de 02 (dois) até 05 (cinco) salários mínimos nacionais;

d) Ter idade mínima de 18 (dezoito) anos completos;

e) Ter constituído Núcleo Familiar, assim entendido:

- Estado civil casado e/ou viúvo;
- Convivente em união estável;
- Estado civil solteiro, com filho dependente de até 21 (vinte e um) anos de idade;
- Possuir guarda de pessoa absolutamente incapaz de exercer os atos da vida civil, nos termos do Art. 3º do Código Civil Brasileiro;
- Possuir guarda de pessoa relativamente incapaz, estritamente por deficiência mental que lhe gere discernimento reduzido, ou excepcionais sem desenvolvimento mental completo;
- Possuir guarda de pessoa maior de 60 (sessenta) anos.

f) O requerente ou qualquer membro do Núcleo Familiar não poderá possuir ou ter outro imóvel no Município de Três de Maio, mediante negativa do imóvel em cartório.

## 2. DAS INSCRIÇÕES

2.1. No ato das inscrições o interessado deverá informar os dados solicitados na Ficha de Cadastro Habitacional, Anexo I, apresentando cópia legível (frente e verso), recente e em bom estado, que será retida, bem como o original para simples conferência, dos seguintes documentos:

a) Carteira de Identidade e CPF;

b) Título de eleitor;

c) Declaração de não ter sido beneficiado anteriormente em Programas Habitacionais do Município de Três de Maio, conforme modelo de Declaração, Anexo II.

d) Declaração de renda familiar mensal bruta de 02 (dois) até 05 (cinco) salários mínimos nacionais, conforme modelo de Declaração de Renda, Anexo III.

**e) Comprovação do Núcleo Familiar da seguinte forma:**

- Certidão de Casamento;
- Declaração de convivência em união estável, conforme modelo de Declaração, Anexo IV;
- Certidão de Nascimento do filho dependente de até 21 (vinte e um) anos;
- Declaração de possuir guarda de pessoa absolutamente incapaz de exercer os atos da vida civil, nos termos do Art. 3º do Código Civil Brasileiro; ou de possuir guarda de pessoa relativamente incapaz, estritamente por deficiência mental que lhe gere discernimento reduzido, ou excepcionais sem desenvolvimento mental completo; ou de possuir guarda de pessoas maiores de 60 (sessenta) anos, conforme modelo de Declaração, Anexo V;

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*





f) Declaração de não possuir outro imóvel, conforme modelo de Declaração, Anexo VI.

g) Declaração de residir no Município a mais de 04 (quatro) anos, conforme modelo de Declaração, Anexo VII.

**2.2.** É vedada a inscrição de ambos casados ou conviventes, ou considerados dependentes, sendo permitida uma única inscrição por Núcleo Familiar assim entendidos. Havendo mais de uma inscrição por núcleo familiar ambos serão desclassificados.

**2.3.** Não serão admitidas inscrições cujos documentos exigidos sejam enviados por via postal, fax, e-mail, ou outro meio não especificado neste edital.

**2.4.** O deferimento da inscrição dependerá do correto preenchimento da ficha de inscrição de forma legível, e da apresentação dos respectivos documentos citados acima.

### **3. DA SELEÇÃO DOS INSCRITOS e DO SORTEIO**

**3.1** O julgamento das inscrições será conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Inscritos, nomeada para este fim, que receberá as inscrições realizadas nas condições previstas neste Edital. Caso a Comissão Especial de Avaliação de Inscritos julgar necessário, poderá abrir diligência para apurar as informações declaradas pelos inscritos, e solicitar parecer sócio-econômico à Assistência Social do Município.

**3.2** A comissão Especial de Avaliação de Inscritos divulgará a relação dos inscritos homologados no dia 10 de dezembro de 2018, no Quadro de Publicações da Prefeitura Municipal de Três de Maio e no site [www.pmtresdemaio.com.br](http://www.pmtresdemaio.com.br)

**3.3** A sessão pública de realização do sorteio se dará no dia 14 de dezembro de 2018, às 09 (nove) horas, na Câmara Municipal de Vereadores. Não será admitida interrupção dessa sessão pública, devendo iniciar e findar no mesmo ato.

**3.4** O sorteio definirá a ordem de classificação de todos os inscritos.

**3.4.1** Na realização de cada um dos sorteios, será definido a qual lote cada um dos selecionados fará jus, cabendo ao primeiro sorteado o primeiro lote, e assim consecutivamente, obedecendo a ordem dos lotes pertencentes as Quadras nº 258 e 259, respectivamente.

**3.5** No caso de inscrições superiores a quantidade de lotes oferecidos, serão selecionados tantos inscritos quanto o número de lotes disponibilizados, o qual obedecerá rigorosamente a ordem de classificação por sorteio, e os demais inscritos serão considerados suplentes, obedecida a mesma ordem de classificação por sorteio.

**3.6** A Ata da Sessão Pública será publicada no Quadro de Publicações da Prefeitura Municipal de Três de Maio e na Internet, no site [www.pmtresdemaio.com.br](http://www.pmtresdemaio.com.br)

### **4. DOS SELECIONADOS**

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*





**4.1** Os selecionados deverão apresentar comprovação das declarações entregues no ato da inscrição, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do primeiro dia útil seguinte ao sorteio, sendo que **a não apresentação implicará na desistência tácita a participação**. Ocorrendo a desistência, será selecionado o primeiro suplente na ordem de classificação do sorteio, que deverá apresentar as ditas comprovações, no mesmo prazo, a contar da comunicação escrita do direito ao mesmo.

**4.2** A comprovação da documentação conforme solicitado neste edital, se dará da seguinte forma”:

- a) Comprovação de residir no município, no mínimo há 04 (quatro) anos, devidamente comprovado através de conta de energia elétrica, água, telefone fixo ou móvel, ou contrato de aluguel em nome do interessado. Caso tenham filhos em idade escolar, poderão apresentar atestado de matrícula.
- b) Para comprovação através das contas de energia elétrica, água, telefone fixo ou móvel, ou atestado de matrícula, será exigido um comprovante relativo a cada ano. Para comprovação através de contrato de aluguel, será exigido do interessado que conste no contrato o período de vigência, podendo ser apresentados tantos quantos forem necessários para comprovar o período de 4 (quatro) anos.
- c) Comprovante de renda, ou declaração da renda mensal familiar.
- d) Certidão de casamento atualizada.
- e) Certidão de Nascimento de filhos menores de 21 anos.
- f) Certidão de união estável realizada em cartório;
- g) Negativa do Imóvel em Cartório;
- h) Outros documentos comprovantes.

## **5. DO VALOR DOS LOTES**

O valor de cada lote será fixado de acordo com a metragem correspondente ao lote, sendo estabelecido o valor de R\$ 60,00 (sessenta reais) o metro quadrado.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**6.1.** O pagamento dos valores pelos promitentes compradores poderá ser efetuado à vista ou em prestações mensais e sucessivas, até o limite de 120 (cento e vinte) parcelas, com atualização monetária mensal pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

**6.1.1.** Sobre os valores em atraso incidirá multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

**6.2** O inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas reverterá à posse do lote ao Município. Neste caso, o Município comunicará o fato ao beneficiado através de

***Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.***





notificação escrita, a ser enviada ao beneficiado via correio, e-mail ou outro meio que julgar conveniente.

**6.3** Ocorrendo atraso de duas parcelas ou mais, o beneficiado deverá pagar cumulativamente todas as parcelas no mesmo ato, vedado o pagamento de parcelas alternativamente.

**6.4** Considerando que o Loteamento é declarado Zona Especial de Relevante Interesse Social para construção de unidades habitacionais, conforme dispõe a Lei Municipal nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, a edificação deverá ser iniciada em até o máximo 06 (seis) meses após a assinatura do contrato. Se investir e não concluir, perde o investimento. A Comissão avalia a situação e o próximo suplente será beneficiado.

## **7. DA EDIFICAÇÃO**

**7.1** Considerando que o Núcleo Habitacional de que trata este Edital é declarado Zona Especial de Interesse Social para fins de habitação popular, conforme dispõe a lei Municipal nº 3.054, de 2018, a edificação da unidade habitacional é por conta, única e exclusivamente, do selecionado.

**7.2** O selecionado terá o prazo de 06 (seis) meses para início da edificação no lote e o prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão da edificação, contados da assinatura do Contrato de Compra e Venda, Anexo VIII.

**7.2.1** **Caso não seja iniciada ou concluída a edificação no prazo estipulado, o imóvel retornará ao Município, sem ressarcimento ao beneficiado pelas parcelas já pagas ou pelo que tiver sido edificado até aquele momento.**

**7.3** É vedada a edificação sem o respectivo Projeto arquitetônico, devendo a construção ser de alvenaria.

**7.3.1** O Projeto arquitetônico deverá ser aprovado pela Secretaria de Habitação e Urbanismo, como a respectiva emissão do Alvará de Construção, Habite-se e demais requisitos exigidos pelo Código de Obras e Plano Diretor de Município.

**7.3.2** É de responsabilidade do selecionado beneficiado o respectivo projeto arquitetônico.

## **8. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**8.1** Por se tratar de habitação de interesse social, os beneficiados não poderão vender nem alugar o imóvel antes de 10 (dez) anos, contados da assinatura do contrato de compra e venda, sob pena do Município reaver a posse ou a propriedade do lote, sem direito a indenização pelas benfeitorias constantes no imóvel.

**8.2** Em não sendo obedecidos os prazos estabelecidos no item 7, estará o Município autorizado a reaver a posse e ou propriedade do respectivo lote, notificando o beneficiado da mesma forma como disposto no item 6.2.

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*



**8.3** Ocorrendo a hipótese dos itens 6.2, 7 e 8.1, o beneficiado não terá direito a qualquer indenização sobre edificações realizadas.

**8.4** O interessado obriga-se a manter atualizado o endereço informado na Ficha de Cadastro Habitacional junto a Secretaria de Habitação e Urbanismo.

**8.5** É de responsabilidade do beneficiado a manutenção e conservação do lote, conforme dispõe a Código de Posturas do Município.

**8.6** O término da construção deverá ser em até 18 (dezoito) meses após a assinatura do contrato.

**8.7** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Avaliação de Inscritos e pelo CMHU, conjuntamente.

**8.8** Todas as convocações, avisos e resultados oficiais, referentes a este Edital, serão publicados no Quadro de Publicações Oficiais no saguão de entrada da Prefeitura Municipal de Três de Maio, e na internet, no site: [www.pmtresdemaio.com.br](http://www.pmtresdemaio.com.br), sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO, EM 22 DE NOVEMBRO DE 2018.

  
ALTAIR FRANCISCO COPATTI  
Prefeito Municipal

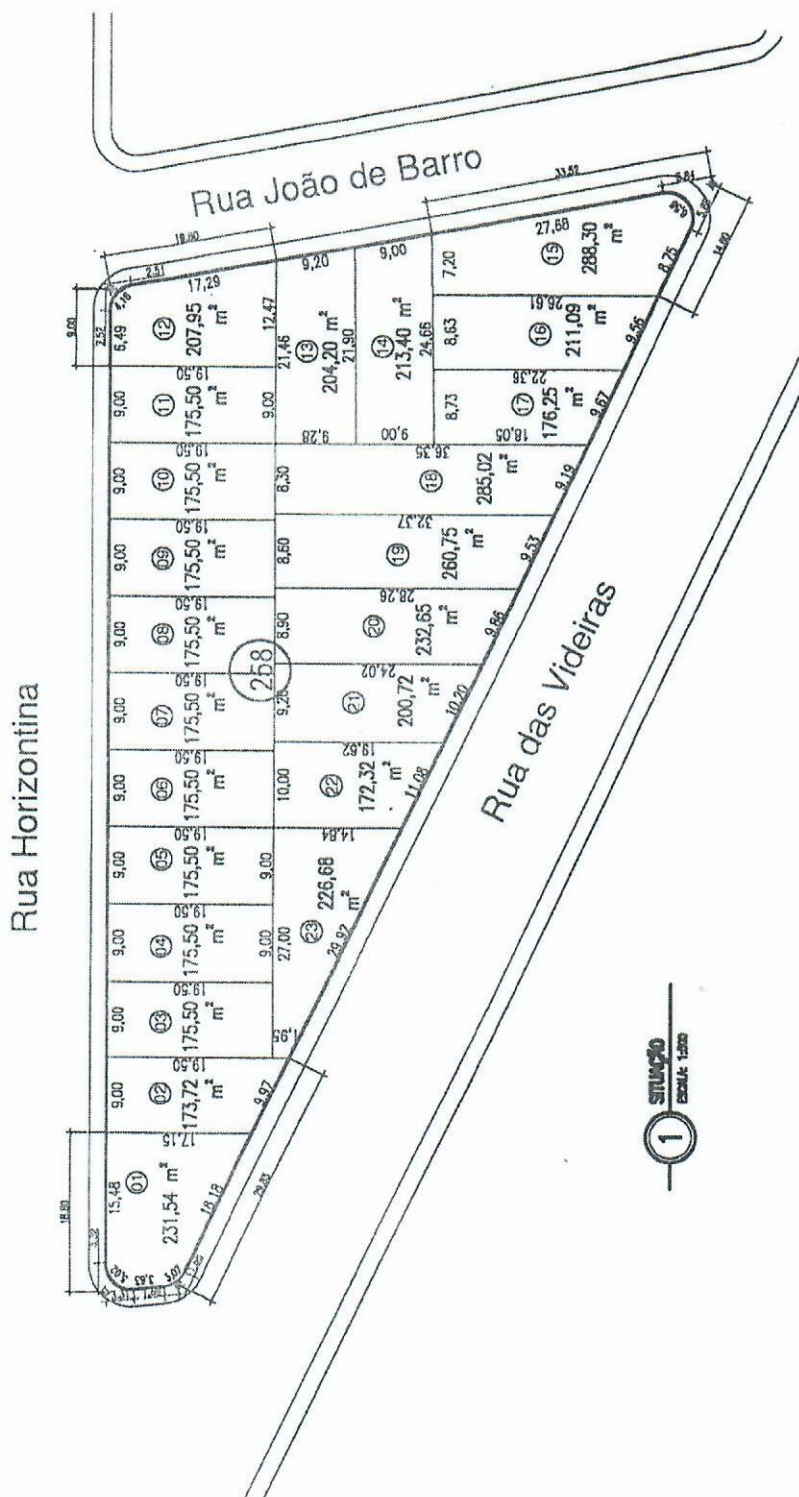
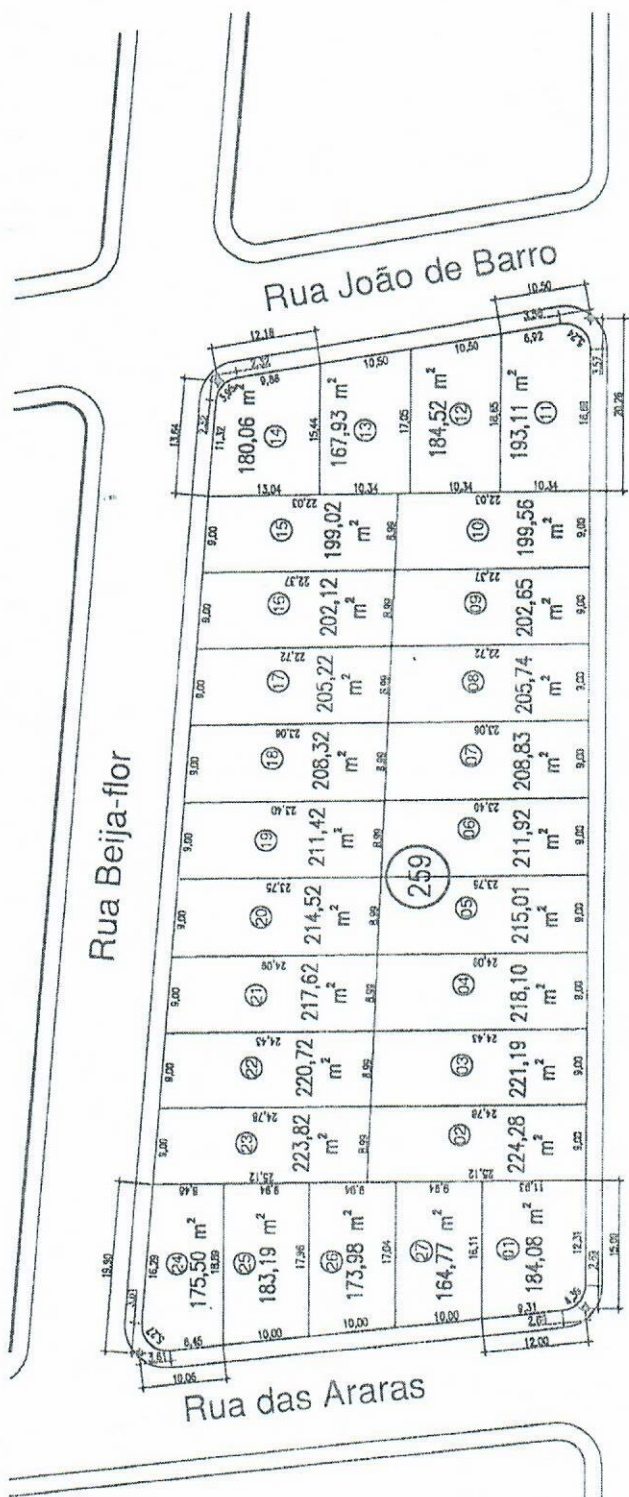
  
FERNANDO VANIN TRAGE  
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

Registre-se e Publique-se

  
JONES LEANDRO VEIGA MOREIRA  
Chefe de Gabinete no exercício do cargo de Secretário Municipal de Administração

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*





Handwritten signatures and initials in blue ink.



**ANEXO I**

**Cadastro Habitacional – Loteamento Santa Maria**

**Núcleo Habitacional Ana Terra - Município de Três de Maio – RS**

**1. DADOS DO INTERESSADO**

<b>NOME COMPLETO:</b>	
<b>ENDEREÇO:</b>	
<b>ESTADO CIVIL:</b>	<b>Telefone:</b>
<b>IDADE:</b>	
<b>RG:</b>	
<b>CPF:</b>	
<b>E mail:</b>	

**2. MEMBROS DO GRUPO FAMILIAR**

NOME	PARENTESCO	DATA NASCIMENTO	RG/CPF

**Declaro estar ciente da necessidade da comprovação de todos os documentos apresentados em anexo no caso de ser selecionado.**

**Data do cadastro :** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*





**ANEXO II**

**"MODELO PADRÃO – DECLARAÇÃO DE NÃO TER SIDO BENEFICIADO ANTERIORMENTE  
EM PROGRAMAS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE TRÊS DE MAIO"**

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) em Três de Maio, na Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARO**, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote que integra a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, Loteamento Santa Maria, Núcleo Habitacional Ana Terra, que não fui beneficiado(a) anteriormente em Programas Habitacionais no Município de Três de Maio.

Três de Maio, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome legível e assinatura

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*



**ANEXO III**

**"MODELO PADRÃO – DECLARAÇÃO DE RENDA"**

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) em Três de Maio, na Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARO**, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote que integra a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, Loteamento Santa Maria, Núcleo Habitacional Ana Terra, que possuo renda familiar bruta de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Três de Maio, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome legível e assinatura

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*





**ANEXO IV**

**"MODELO PADRÃO – DECLARAÇÃO DE CONVIVENCIA DE UNIÃO ESTÁVEL"**

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) em Três de Maio, na Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARO**, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote que integra a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, Loteamento Santa Maria, Núcleo Habitacional Ana Terra, que possuo convivência \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ União Estável com \_\_\_\_\_, brasileiro(a), portador(a) da carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, desde \_\_\_\_\_ ano.

Três de Maio, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome legível e assinatura do(a) Requerente

\_\_\_\_\_  
Nome legível e assinatura do(a) Convivente

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*



**ANEXO V**

**"MODELO PADRÃO – DECLARAÇÃO DE GUARDA"**

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) em Três de Maio, na Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARO**, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote que integra a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, Loteamento Santa Maria, Núcleo Habitacional Ana Terra, que possuo:

- ☐ Guarda de pessoa absolutamente incapaz (menores de 16 anos) de exercer os atos da vida civil, nos termos do Art. 3º do Código Civil Brasileiro.
- ☐ Guarda de pessoa relativamente incapaz, estritamente por deficiência mental que lhe gere discernimento reduzido, ou excepcionais sem desenvolvimento mental completo.
- ☐ Guarda de idosos com 60 (sessenta anos) ou mais.
- ☐ Ter dependente com idade até 21 anos.

Relação das pessoas:

Nomes:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Três de Maio, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome legível e assinatura

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*





**ANEXO VI**

**"MODELO PADRÃO – DECLARAÇÃO DE NÃO POSSUIR IMÓVEL"**

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) em Três de Maio, na Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARO**, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote que integra a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, Loteamento Santa Maria, Núcleo Habitacional Ana Terra, que não possui imóvel no Município de Três de Maio, bem como, qualquer membro que compõe o Grupo Familiar.

Três de Maio, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome legível e assinatura

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*



**ANEXO VII**

**"MODELO PADRÃO – DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA NO  
MUNICÍPIO DE TRÊS DE MAIO - RS"**

**DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) em Três de Maio, na Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARO**, sob pena da lei, para fins de aquisição de lote que integra a Zona Especial de Interesse Social, instituída pela Lei nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, Loteamento Santa Maria, Núcleo Habitacional Ana Terra, que resido neste Município a mais de 04 (quatro) anos.

Três de Maio, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nome legível e assinatura

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*





## ANEXO VIII

### MINUTA DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, de um lado o **MUNICÍPIO DE TRÊS DE MAIO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Prefeitura Municipal, na Rua Minas Gerais, nº 46, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.800/0001-41, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor Altair Francisco Copatti, de ora em diante denominado simplesmente de **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado, Senhor(a) ....., ....., portador(a) do RG nº ..... e CPF nº ....., residente e domiciliado(a) na Rua/Av ....., nº ....., Bairro ....., em Três de Maio – RS, de ora em diante denominado de **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, têm entre si, como justo e contratado o que se segue:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem por objeto a compra e venda de terreno urbano destinado à habitação, conforme Lei Municipal nº 3.054, de 7 de novembro de 2018, que declara de interesse social área pertencente ao Município de Três de Maio.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O **PROMITENTE VENDEDOR** é legítimo proprietário e possuidor do lote urbano nº ....., situado na Quadra nº ....., com área de .....m<sup>2</sup> (.....metros quadrados), situado na Rua ....., matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Três de Maio sob nº ....., com Inscrição Imobiliária nº .....

#### CLÁUSULA TERCEIRA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** tem ajustado vender ao **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, e este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, que possui de forma livre e desembaraçado de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos e seqüestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza.

#### CLÁUSULA QUARTA (a ser utilizada para pagamento à vista)

O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ ..... (.....) e será pago à vista, com vencimento no dia 15 (quinze) do mês subsequente a assinatura do presente contrato.

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*



A sua vida é melhor aqui!

**TRÊS DE MAIO**

Governo Municipal

§ 1º Incidirá sobre valores em atraso juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, multa de 2% (dois por cento) e variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

§ 2º Ocorrendo o vencimento em feriado ou final de semana, prorroga-se a data para pagamento para o primeiro dia útil subsequente, não incidindo juros e correção monetária nesta situação.

#### **CLÁUSULA QUARTA (a ser utilizada para pagamento a prazo)**

O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ ..... (.....) e será pago em .....(.....) parcelas mensais e sucessivas, com atualização monetária mensal pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, e com vencimento no dia 15 (quinze) de cada mês.

§ 1º Incidirá sobre valores em atraso juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 2% (dois por cento), sendo o vencimento da 1ª parcela em 15 de ..... de .....

§ 2º Ocorrendo o vencimento em feriado ou final de semana, prorroga-se a data para pagamento para o primeiro dia útil subsequente, não incidindo juros e correção monetária nesta situação.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

O **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)** obriga-se a pagar, pontualmente, as prestações ajustadas e em conformidade com o reajuste estabelecido, diretamente na Tesouraria do **PROMITENTE VENDEDOR**, sita a Rua Minas Gerais, nº 46, em Três de Maio – RS, até o dia 15 do mês subsequente ao vencido, iniciando-se o pagamento da primeira parcela no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao da assinatura do contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

Não havendo o pagamento pelo **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)** de 03 (três) prestações a que está obrigado por força contratual e não purgando a mora no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data do recebimento de Notificação Extrajudicial expedida pelo Município para este fim, acarretará a rescisão deste contrato, perdendo em favor do **PROMITENTE VENDEDOR** os valores até então pagos.

Parágrafo único. Em caso de rescisão de contrato por falta de pagamento, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** manifesta expressamente a sua renúncia quanto ao direito de retenção das benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias realizadas no imóvel alvo deste contrato, inclusive perdendo-as em favor do **PROMITENTE VENDEDOR** sem direito de indenização.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*





O **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)** não poderá durante um prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de assinatura deste contrato, alienar, ceder, transferir ou locar o imóvel, sem a expressa anuência do **PROMITENTE VENDEDOR** e **CMHS**.

#### CLÁUSULA OITAVA

A posse do imóvel deste contrato, é transmitida para **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, neste ato, permanecendo na posse enquanto der cumprimento as obrigações contratuais assumidas, lavradas neste instrumento particular.

#### CLÁUSULA NONA

Integralizado o preço total da promessa de compra e venda, o **PROMITENTE VENDEDOR** passará a Certidão de Quitação ao **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, que promoverá alteração de Registro de propriedade junto ao Registro de Imóveis do Município de Três de Maio.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

A partir da data da assinatura do presente contrato correrão, por conta exclusiva do **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, bem como as despesas decorrentes da Escritura Pública de Compra e Venda e o registro no Cartório próprio.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Em caso de morte do **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)** seus herdeiros e sucessores deverão, no prazo de 30 (trinta) dias, comunicar por escrito o fato, acompanhado da respectiva certidão de óbito ao **PROMITENTE VENDEDOR** e ao **CMHS**. Os sucessores deverão ainda informar por escrito a intenção de assumir a condição de **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, em substituição ao "de cujus".

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Considerando que o Loteamento é declarada Zona de Relevante Interesse Social para construção de unidades habitacionais, conforme dispõe a Lei Municipal nº 3.054, de 7 de Novembro de 2018, o **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)** terá o prazo de 6 (seis) meses para início de edificação no lote e o prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão da edificação, contados a partir da assinatura do presente instrumento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*



Estará o **PROMITENTE VENDEDOR** autorizado a reaver a posse e ou propriedade do respectivo lote, no caso de ocorrer qualquer uma das situações abaixo descritas:

- a) não edificando sob o lote nos prazos previstos;
- b) não pagamento dos impostos, taxas, contribuições fiscais incidentes sobre o lote;
- c) o não pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não;
- d) alienar, ceder, transferir ou locar o imóvel, no prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de assinatura deste contrato, sem a expressa anuência do **PROMITENTE VENDEDOR** e **CMHS**.

Parágrafo único. Na hipótese de ocorrência de uma das situações elencadas, o **PROMITENTE VENDEDOR** comunicará o fato ao **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)** através de notificação escrita, a ser enviada via correio, e-mail ou outro meio que julgar conveniente ao **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Para dirimir qualquer questão direta ou indiretamente decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Três de Maio.

E por estarem, assim, ajustados e avençados assinam o presente com as testemunhas presenciais, infra firmadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos inclusive aos sucessores do **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**.

Três de Maio, ..... de ..... de 2018.

  
Altair Francisco Copatti – Prefeito Municipal

**MUNICÍPIO DE TRÊS DE MAIO**

Promitente Vendedor

Compromissário(a) Comprador(a)

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

*Doe órgãos, doe sangue: salve vidas.*