

Ribas do Rio Pardo/MS, 28 de março de 2022.

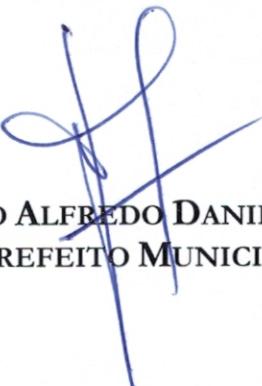
Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à deliberação da Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que “dispõe sobre doação de terreno urbano e determina outras providências”, que se faz necessário visando a Regularização do terreno urbano de n. 32, quadra n. 28A, Rua João Fontebassi, Parque Estoril, nesta cidade e comarca de Ribas do Rio Pardo - MS, com 300,00 (trezentos) metros quadrados, dentro dos seguintes medidas e confrontações: NORTE: Fundos, 10,00m, com o Lote 05. SUL: Frente, 10,00m, com parte do ELUP “A13”/Rua João Fontebassi. LESTE: Lado esquerdo, 30,00m, com o lote 31. OESTE: Lado direito, 30,00m, com o lote 33, matrícula n. 16070, Livro 02, Ficha 01, do Registro de Imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS.

Deste modo, Senhor Presidente, em face da relevância da matéria tratada e o compromisso desta nossa gestão com a estruturação e a organização do Município de Ribas do Rio Pardo-MS, esperamos que essa Casa de Leis conceda o seu apoio ao presente Projeto.

Diante do exposto, certo da importância do projeto de lei complementar, solicito que seja apreciado por essa Casa Legislativa e posterior aprovação, e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente,



JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

**Ao Excelentíssimo Senhor Vereador
TIAGO GOMES DE OLIVEIRA
DIGNÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBAS DO RIO PARDO – MS**

PROJETO DE LEI Nº 21, DE 28 DE MARÇO DE 2022

Dispõe sobre a doação de terreno urbano e determina outras providências.

O Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições, faz saber que Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica autorizado ao Poder Executivo doar terreno urbano de n. 32, quadra n. 28A, Rua João Fontebassi, Parque Estoril, nesta cidade e comarca de Ribas do Rio Pardo - MS, com 300,00 (trezentos) metros quadrados, dentro dos seguintes medidas e confrontações: NORTE: Fundos, 10,00m, com o Lote 05. SUL: Frente, 10,00m, com parte do ELUP “A13”/Rua João Fontebassi. LESTE: Lado esquerdo, 30,00m, com o lote 31. OESTE: Lado direito, 30,00m, com o lote 33, matrícula n. 16070, Livro 02, Ficha 01, do Registro de Imóveis da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS, a Sra. Tatiane Devani Portela.

Art. 2º A presente lei visa autorizar a doação com a finalidade de regularizar a moradia e a doação efetivada pelo Poder Executivo.

Art. 3º Conforme o que determina esta Lei fica o Cartório de Registro de Imóveis autorizado a transferir a titularidade do imóvel em nome do beneficiário, na qual deverá constar a averbação de gravame com cláusula de inalienabilidade pelo período de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único: Cumprido o período de 05 (cinco) anos determinado na cláusula, conforme averbação na matrícula, o Poder Executivo fornecerá anuênciia para a devida baixa do gravame.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Ribas do Rio Pardo/MS, 28 de março de 2022.



JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARDO

PREFEITURA



PROCESSO N°

4051/21

DATA

07/10/2021

AO ÓRGÃO

ASSUNTO

AutORIZAÇÃO da escrituração.

NOME

Tatiane Devane Portela

ENDEREÇO

TELEFONE

REQUERIMENTO:

O Infra assinado: Adriana Devani Portela

Residente à spão fontelossa

Nº 2332, bairro: Edifil 3 jardim das acacias

Cidade: Ribas do Rio Pardo

Portador do CPF/CNPJ nº 05133010317

Profissão: _____

Telefone Contato 6791360222

R.G nº 003.949.076, Vem mui respeitosamente **Requerer**

AutORIZAÇÃO DA EXTRATERRASIA, TENDO EM VISTA AUTORIZAÇÃO DA IMOBEL SÓSIS EM ANEXO

N. Termos

P. Deferimento

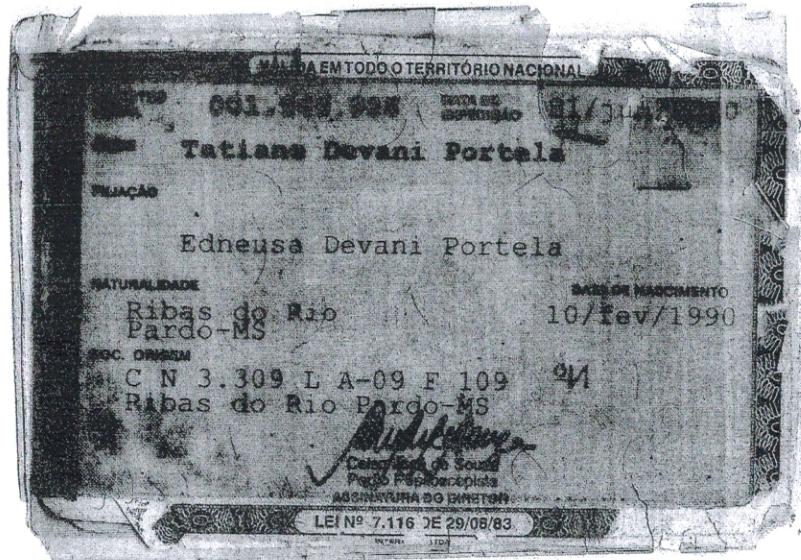
Ribas do Rio Pardo – MS., 7 / 10 / 23.



Adriana Devani Portela

Adriana Alves
Adriana Figueiredo Alves
Protocolo Geral

Assinatura do titular ou seu representante legal.



CÓDIGO DE CONTROLE
 A3D8.78B1.86DE.7569

 Emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil
 às 15:05:51 do dia 31/05/2021 (hora e data de Brasília)
 dígito verificador: 00
 VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

TERMO DE QUITAÇÃO

A AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB/MS - autarquia estadual, criada pela Lei n° 2.575, de 19 de dezembro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.472.304/0001-75, com sede na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, n° 108, Bairro Tiradentes, Campo Grande/MS neste ato representada por seu procurador **Wilson de Oliveira**, brasileiro, casado, funcionário público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº registro nº 04996944262, DETRAN/MS, e do CPF nº 757.311.509-15, residente e domiciliado nesta Capital, em razão da liquidação do valor correspondente à restituição do investimento social devido pela aquisição da unidade habitacional construída no terreno abaixo descrito, por este e na melhor forma de direito, dá plena, geral e irrevogável quitação do contrato, com a ressalva de que a propriedade do terreno é do **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO**, a quem compete outorgar o título definitivo.

ESPECIFICAÇÕES:

Contrato: **81400043**

Beneficiário(a): **TATIANE DEVANI PORTELA**

Data da aquisição: **16/07/2015**

Valor e data do contrato : **R\$ 9.001,18 (NOVE MIL, UM REAL E DEZOITO CENTAVOS) EM 03/03/2020 – NOVAÇÃO DE DÍVIDA.**

Dados do imóvel: **RUA JOÃO FONTEBASSI, 2352**

Quadra: **28 A** Lote: **32**

Empreendimento: **C. H. LOTEAMENTO PARQUE ESTORIL**

Cidade: **RIBAS DO RIO PARDO** Estado: **MATO GROSSO DO SUL**

Matrícula: **16070**

Cartório: **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO**

Comarca de: **RIBAS DO RIO PARDO/MS**

E para que produza os seus jurídicos e legais efeitos firma o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Campo Grande/MS, 5 de Outubro de 2021


Wilson de Oliveira

Procuração: LV. 0451-P, FL 048, Cartório do 5º Ofício de Notas de Campo Grande/MS



**TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRAS E ENTREGA DE UNIDADE
HABITACIONAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM
MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO LIMITADA A 50 MIL HABITANTES**

Nº 43 / 2015

As **PARTES** abaixo assinadas DECLARAM que a unidade habitacional, objeto do contrato relativo ao Programa Minha Casa Minha Vida para municípios com menos de 50.000 habitantes (modalidade oferta pública), pertencente a **TATIANE DEVANI PORTELA**, portador(a) do CPF nº **051.330.101-17**, com **41,66 m²**, localizada no(a) **RUA JOÃO FONTEBASSI, QUADRA 28 A, LOTE 32** na Cidade de **RIBAS DO RIO PARDO**, Estado de **MS**, edificada com recursos públicos concedidos na forma estabelecida pela Portaria Interministerial MFazenda/MCidades nº 547, de 28 de novembro de 2011, foi vistoriada e considerada concluída nesta data, pelo **PROFISSIONAL TÉCNICO** que esta subscreve, reunindo plenas condições de habitabilidade e salubridade, de acordo com as especificações mínimas exigidas pelo Programa e conforme projeto previamente apresentado.

O **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO - MS**, ora representado por seu Prefeito, **AUTORIZA**, neste ato, o beneficiário e sua família a ocuparem a unidade acima referida, sem que lhes sejam aplicadas sanções, multas ou penalidades, por ausência de emissão do HABITE-SE, tendo-se em vista o caráter reconhecidamente de interesse social da moradia. O **MUNICÍPIO** também **ATESTA** a veracidade da informação de que a unidade habitacional é dotada de condições adequadas de habitabilidade e salubridade, prestada pelo responsável técnico.

A **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, BANCO LUSO BRASILEIRO S.A.**, por seu representante, manifesta sua ciência de que o descumprimento de norma relativa ao Programa, a ela afeta, acarretará as penalidades previstas na Portaria supracitada, sem prejuízo das demais punições previstas legalmente.

O(a) **BENEFICIÁRIO** (A), que esta subscreve, declara, por sua vez, ter recebido as chaves e tomado posse da referida unidade habitacional, nesta data e nas condições descritas no primeiro parágrafo deste Termo.

RIBAS DO RIO PARDO ____/____/2015.


JOSE DOMINGUES RAMOS
Município de **RIBAS DO RIO PARDO - MS**

HERMANN TENUTA - Profissional Técnico
Crea nº **1972100232/RJ**


TATIANE DEVANI PORTELA - Beneficiário(a)

BANCO LUSO BRASILEIRO S.A.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro.CEP 79180-000 Fone/Fax: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br . prefeito@ribasdoriopardo.ms.gov.br

CONTRATO PARTICULAR DE INVESTIMENTO SOCIAL COM OBRIGAÇÃO DE RESTITUIÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO: 81400043

Por este contrato particular e na melhor forma de direito, de um lado, a AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE MATO GROSSO DO SUL, autarquia criada pela Lei nº 2.575, de 19 de Dezembro de 2002, inscrita no CNPJ sob o nº 05.472.304/0001-75, com sede na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, nº 108, Bairro Tiradentes, nesta capital, neste ato representada por seus Diretores ao final assinado, doravante denominada AGEHAB, e de outro lado, como BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES), a(s) pessoa(s) qualificada(s) no campo "A", firmam o presente contrato, do qual este quadro resumo é parte integrante, conforme as cláusulas nele constantes.

A – QUALIFICAÇÃO DO(S) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES)

NOOME : TATIANE DEVANI PORTELA	NACIONALIDADE : BRASILEIRA
ESTADO CIVIL : SOLTEIRO(A)	
DATA DE NASC. : 10/02/1990	PROFISSÃO : AGENTE DE SAUDE
CPF N° : 051.330.101-17	IDENTIDADE N° : 001.949.086 SEJUSP/MS
FILIAÇÃO : PAI : NÃO CONSTA	MÃE : EDNEUSA DEVANI PORTELA

B - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: COMPOSTA DE 02 QUARTOS, SALA/COZINHA, BANHEIRO E HALL DE CIRCULAÇÃO

ESPÉCIE: EV2Q4166 AREA CONST.: 41,6600 m²

LOCAL: RIBAS DO RIO PARDO/MS EMPREENDIMENTO: C.H. LOTEAMENTO PARQUE ESTORIL

C – CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

CARTÓRIO DE REGISTRO

MATRÍCULA N°: 16070 DATA DO REGISTRO: 27/04/2010

CARTÓRIO DE REGISTRO: 1º TABELIONATO REG. DE IMÓVEIS TIT. E DOC. E REG. CIVIL DE PESS. JUR E PROTESTO DE TÍTULOS

CIDADE: RIBAS DO RIO PARDO/MS

IDENTIFICAÇÃO

QUADRA : 28 A	LOTE : 32	ÁREA : 300,0000 m ²
---------------	-----------	--------------------------------

CONFRONTAÇÕES

FRENTE : RUA JOÃO FONTEBASSI	COM : 10,0000 m
LADO DIREITO : LOTE 33	COM : 30,0000 m
LADO ESQUERDO : LOTE 31	COM : 30,0000 m
FUNDOS : LOTE 05	COM : 10,0000 m

D – IDENTIFICAÇÃO DO SUBSÍDIO DE PARTE DO INVESTIMENTO

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - 2012

E – VALOR DO INVESTIMENTO DA AGEHAB

R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS)

F – DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO INDIVIDUAL DO BENEFICIÁRIO - CIB

10/12/2012

G – VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO

VIDE CLÁUSULA QUINTA - PARÁGRAFO SEGUNDO

I – CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

PRAZO DE RESGATE (MESES)	VALOR DA PRESTAÇÃO NA ASSINATURA DESTE CONTRATO
178 MESES	R\$ 39,40 (TRINTA E NOVE REAIS E QUARENTA CENTAVOS)

I – ENCARGOS POR ATRASO

ATUALIZAÇÃO MONETARIA SIM() NÃO() JUROS: 1,00% (UM POR CENTO) a.m.

MULTA: 2,00% (DOIS POR CENTO)

J – COMPROMETIMENTO MÁXIMO DA PRESTAÇÃO EM RELAÇÃO AO SALÁRIO MÍNIMO

5,00% (CINCO POR CENTO)

Tatiane Devani Portela

TATIANE DEVANI PORTELA

CONTRATO PARTICULAR DE INVESTIMENTO SOCIAL COM OBRIGAÇÃO DE RESTITUIÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

A AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, devidamente qualificada no quadro resumo anexo, doravante denominada AGEHAB e, de outro lado, a(s) pessoa(s) qualificada(s) no campo "A", do quadro resumo, doravante denominado(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES), tem justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Tem o presente por objeto formalizar o retorno do investimento público estadual disponibilizado(s) ao(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES), qualificado(s) no campo "A" do quadro resumo, relativo à aplicação de recurso para complemento da construção de unidade habitacional, edificada no empreendimento discriminado nos campos "B" e "C", que está devidamente registrado e averbado no Cartório de Registro de Imóveis, discriminado no campo "C" do quadro resumo deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO INVESTIMENTO APLICADO

Parte do investimento aplicado para construção da unidade habitacional provém do fundo mencionado no campo "D" do quadro resumo deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO INVESTIMENTO A RESTITUIR

(...) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) foi(ram) contemplado(s) e/ou selecionado(s) com a unidade habitacional, construída conforme identificado nos campos "B" e "C" do quadro resumo deste contrato, cujo valor do investimento estadual, na data mencionada no campo "F", é aquele mencionado no campo "E", correspondente à parte e/ou total do investimento para construção da unidade habitacional mencionada nos campos "B" e "C", de acordo com os projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulicos e sanitários fornecidos pela AGEHAB.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESTITUIÇÃO DO INVESTIMENTO

A importância convencionada na Cláusula Quarta tem caráter de investimento social, da qual o(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) se confessa(m) devedor(es), obrigando-se a restituí-la.

Parágrafo Primeiro - O(S) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) pagará(ão) o valor do investimento, de acordo com PRAZO estabelecido no campo "H" do quadro resumo deste contrato, em prestações mensais e consecutivas, que nesta data corresponde ao valor mencionado no referido campo;

Parágrafo Segundo - As prestações vencerão todo dia 30 (trinta) de cada mês, com carência de 10 (dez) dias para pagamento após o vencimento. A efetiva cobrança iniciará no mês subsequente ao da assinatura do termo de recebimento do imóvel ou da data da assinatura do contrato ora firmado ou a critério da AGEHAB.

Parágrafo Terceiro - A AGEHAB emitirá mensalmente os boletos referentes às prestações e os enviará ao(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) no endereço do imóvel, sempre considerando o índice aplicado ao reajuste do salário mínimo vigente na data da emissão do boleto, nos termos da Cláusula Sexta.

Parágrafo Quarto - A quitação da prestação só terá validade com autenticação eletrônica da rede bancária autorizada.

Parágrafo Quinto - As prestações pagas com atraso serão atualizadas monetariamente "Pro Rata Die" de acordo com o (s) índice(s) que servir(em) de base para remuneração dos depósitos de poupança, acrescido de juros e multa, conforme campo "I" no quadro resumo deste contrato, a serem cobrados no mês subsequente ao do pagamento.

Parágrafo Sexto - Tratando de contrato que não prevê atualização monetária sobre as prestações em atraso, de acordo com o campo "I" do quadro resumo, o valor da mesma será o equivalente ao percentual mencionado no campo "J" do quadro resumo na data do efetivo pagamento. Caso haja diferença entre o valor pago e o percentual equivalente ao mencionado no campo "J" do quadro resumo, será cobrado no mês subsequente ao do pagamento, além dos juros e multa, mencionados no campo "I" do quadro resumo.

Parágrafo Sétimo - No caso de liquidação antecipada de 01 (uma) ou mais prestações vincendas, o cálculo far-se-á considerando o valor do mês em curso.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES

As prestações mensais poderão ser acrescidas das despesas operacionais da AGEHAB e serão corrigidas de acordo com o índice aplicado ao reajuste do salário mínimo, divulgado pelo Governo Federal e na mesma periodicidade, sendo que o valor cobrado da prestação mensal não poderá ser superior ao percentual mencionado do campo "J" do quadro resumo deste contrato.

Kátiane Devemir Pótkier

Parágrafo Primeiro - Em se tratando de emissão de prestação cujo valor contempla encargos por atraso, não se aplica o percentual mencionado nesta cláusula.

Parágrafo Segundo - Por questão de uniformidade contratual e igualdade de condições para todos os devedores dos Programas Habitacionais executados pela AGEHAB, o reajuste contratual coincidirá, sempre, com o reajuste do salário mínimo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Tendo em vista o caráter social do Programa Habitacional, o imóvel objeto do presente contrato é destinado exclusivamente para moradia do(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) e de sua família, sendo-lhe:

I. Vedado vender, alugar, ceder, transferir, dar em comodato, emprestar, no todo ou em parte, e ou deixar o imóvel em abandono, vago ou desabitado;

II. Vedado instalar comércio ou indústria e/ou permitir que o imóvel seja usado para qualquer outra atividade que não seja residencial, sem prévia e expressa autorização da AGEHAB.

Parágrafo Único - O descumprimento dessas condições ensejará na rescisão do contrato, cumulada com reintegração de posse, por intermédio de ação judicial a ser proposta pelo titular do domínio do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES

Compete ao(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES):

I. Restituir o investimento de que trata a Cláusula Quarta;

II. Manter o imóvel em perfeito estado de uso e conservação;

III. Não alienar, a qualquer título, o imóvel objeto deste contrato, sem expressa autorização da AGEHAB, pelo prazo de 10 (dez) anos, conforme Instrução Normativa AGEHAB nº 02/2003, aprovada pela Resolução SEINFRA nº 029/2003;

IV. Responsabilizar-se pelo pagamento de impostos, taxas e contribuições que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel;

V. As obrigações assumidas neste contrato se comunicam aos herdeiros e ou sucessores do(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES), na falta deste(s);

VI. Cumprir as obrigações e condições estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA NONA – DOS EFEITOS DA POSSE DO IMÓVEL

Considera(m)-se o(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) imitido(s) na posse do imóvel a partir da assinatura deste contrato, e/ou assinatura do Termo de Recebimento o que ocorrer primeiro.

Parágrafo Primeiro - Após a imissão do(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) na posse do imóvel, à AGEHAB não terá mais responsabilidade pela defesa da posse do referido imóvel, que passa a ser assumida exclusivamente pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES).

Parágrafo Segundo - Caso ocorra invasão, esbulho, turbação ou depredação do imóvel, as medidas judiciais cabíveis, para defesa da posse e/ou reparos no imóvel, serão de exclusiva responsabilidade do(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES).

Parágrafo Terceiro - A partir da imissão do(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) na posse do imóvel, todos os tributos que incidirem sobre o imóvel, ainda que lançados em nome da AGEHAB serão de responsabilidade do(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES), obrigando-se estes também a promover(em) a conservação do imóvel incluindo o sistema elétrico e de esgoto sanitário de modo a mantê-lo sempre em condições habitáveis.

Parágrafo Quarto - Se o(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) abandonar(em) o imóvel, este automaticamente reverterá à posse ao titular do domínio que o destinará a outra família previamente selecionada.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

No caso de transferência compulsória por necessidade de serviço, a cessão e/ou transferência dos direitos decorrentes deste contrato, poderão ser realizadas desde que comprovada à necessidade do transmitente, com a expressa anuência da AGEHAB, e do Município, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO

Para efeitos do presente contrato, conceitua-se como inadimplente o(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) que acumular 03 (três) prestações em atraso, sucessivas ou alternadas, ensejando vencimento antecipado da dívida, providências de cobranças extrajudiciais e/ou judiciais e até mesmo a rescisão do contrato cumulada com reintegração de posse, se for o caso.

Kátiaane Devoni Portella

Parágrafo Primeiro - Se houver necessidade da AGEHAB recorrer ao Judiciário por descumprimento de qualquer das condições estabelecidas neste contrato, as despesas judiciais serão de responsabilidade do(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES).

Parágrafo Segundo - Fica desde já autorizado à AGEHAB a utilizar as importâncias eventualmente pagas, a título de compensação pela ocupação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO SINISTRO

O presente contrato não conta com cobertura de seguro, para fins de indenização de sinistro de qualquer natureza. Em caso de sinistro de morte do(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) titular(es) do contrato, os direitos e obrigações decorrentes do presente contrato transferem-se ao(s) herdeiro(s) constituído(s) legalmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O descumprimento de quaisquer cláusulas constantes deste contrato ensejará a imediata rescisão contratual via extrajudicial ou judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA

Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, o(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) declara (m) ter ciência que somente poderá escriturar definitivamente o imóvel, depois de concluída a restituição do investimento em caso de liquidação antecipada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA QUITAÇÃO

Ao término do contrato de investimento e não existindo prestações em atraso, ou em caso de liquidação antecipada da dívida, a AGEHAB emitirá o respectivo Termo de Quitação do Investimento para o(s) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES).

Paragrafo Primeiro - O(S) BENEFICIÁRIO(S) DEVEDOR(ES) declara(m) ter ciência de que, tratando de terreno cujo Registro Imobiliário conste em nome do Município, compete a este (Município) a outorga da Escritura definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO DE ELEIÇÃO

As partes signatárias, de comum acordo, elegem o foro da Comarca do Imóvel para dirimir quaisquer dúvidas porventura advindas deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Em caso de divergência deverá ser aplicada, conforme o caso, a Lei Estadual nº 1.429/93 – Fundo Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano; Lei nº 2.105/2000 - Fundo de Investimento Social (FIS); Decreto nº 9.958/2000 – Regulamentação do FIS; Lei nº 3.482/2007 - Fundo de Habitação de Interesse Social – FEHIS.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

RIBAS DO RIO PARDO/MS, 16 de julho de 2015

AGEHAB

AGEHAB


Tatiane Devani Portela
 TATIANE DEVANI PORTELA

TESTEMUNHAS:

Nome: Rita Valentim
 CPF: Rita de Cássia Mistieri Valentim
014.018.461-90

Nome: Gleicemir Garcia dos Santos
 CPF: 026.560.561-01

TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

Código: **81400043**

Beneficiário (a) (s):

TATIANE DEVANI PORTELA

CPF: **051.330.101-17**

Empreendimento: **C.H. LOTEAMENTO PARQUE ESTORIL**

Quadra: **28 A** Lote: **32**

Município: **RIBAS DO RIO PARDO/MS**

O(A)(s) Beneficiário(a)(s) que assina(m) o presente termo declara(m):

Que recebeu(ram) nesta data as chaves e a posse definitiva do imóvel acima identificado, para imediata ocupação, **em boas condições de habitabilidade** com todos os **equipamentos hidráulicos e sanitários** necessários e em perfeito funcionamento, e encontrando problema na construção, deverá comunicar a **AGEHAB/MS**, por escrito no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir desta data, para as devidas providências.

Está(ão) ciente(s) que a solicitação de **ligações de energia elétrica e abastecimento de água** é(são) de sua(s) inteira responsabilidade(s), assim como, o pagamento de impostos, contribuições e/ou taxas que venham a incidir sobre o imóvel ora recebido, e ainda, a conservação do mesmo.

Que o imóvel acima identificado é destinado exclusivamente para sua(s) moradia(s) e de seus familiares, sendo-lhe **vedado**:

- a) **Vender, Alugar, ceder, transferir, dar em comodato, emprestar, no todo ou em parte, e/ou deixar o imóvel em abandono, vago ou desabitado;**
- b) Instalar comércio ou indústria e/ou permitir que o imóvel seja usado para qualquer outra atividade que não seja residencial, sem prévia e expressa autorização da **AGEHAB/MS** e dos órgãos competentes.

O descumprimento dessas condições ensejará na retomada do imóvel com reintegração de posse, através de ação judicial.

Que a **não ocupação imediata do imóvel ora recebido**, estará(ão) sujeito(a)(s) à perda de eventuais direitos, ensejando na cessão do mesmo a outra família, conforme a ordem de seleção e classificação.

Que, em caso de invasão, responsabiliza(m)-se pelas medidas necessárias para retomada da posse do referido imóvel.

Que está(ão) ciente(s) que terá(ão) que pagar as prestações, conforme o contrato firmado com a **AGEHAB/MS**.

Por fim, compromete(m)-se a repassar essas obrigações para os demais membros da família, e firma(m) o presente para o bom e fiel cumprimento.

RIBAS DO RIO PARDO/MS, 20/07/15.

Tatiane Devani Portela

TATIANE DEVANI PORTELA

CPF: **051.330.101-17**

Representante da **AGEHAB/MS**:



ASSINATURA e CARIMBO

Johnane Devani Portela

R.G. 263.761 SSP/MS

CPF: 106.025.561-63

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto

COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

Lúcia Higa

Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS

COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO

RUA HORÁCIO LEMOS N.º 111 - CENTRO

79180-000

MATRÍCULA

=:16070:=

FICHA

=:01:=

R.R. Pardo-MS, 27/Abril/2010.

IMÓVEL: LOTE N.º 32 – QUADRA N.º 28-A – LOTEAMENTO PARQUE ESTORIL –
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Lote de terreno determinado sob nº 32 da quadra nº 28-A, com área de 300,00 m², situado no Parque Estoril, nesta cidade, LADO: PAR; Frente: ELUP "A13"/Rua João Fontebassi, 53,04m, da Esquina do ELUP "A27"/Rua Lisboa; dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Fundos, 10,00m, com o lote 05. SUL: Frente, 10,00m, com parte do ELUP "A13"/Rua João Fontebassi. LESTE: Lado esquerdo, 30,00m, com o lote 31. OESTE: Lado direito, 30,00m, com o lote 33. Responsável Técnico: Linarde Pereira Alves, Engenheiro Civil - CREA 10490/D-MS. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO-MS, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na Rua Conceição do Rio Pardo, nº 1725, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS), inscrito no CNPJ nº 03.501.541/0001-91. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15883, Livro 02, ficha 01, de 24.03.2010, deste Registro. Sem emolumentos. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 27 de abril de 2010. A Oficial: (Lúcia Higa).



EMOLUMENTOS.....	R\$ 00,00
FUNADEP.....	R\$ 0,00
LEI N.º 3003 - 10%..	R\$ 0,00
FEADMP.....	R\$ 0,00
SELO.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 00,00
FUNJEC 5%.....	R\$ 0,00

Selo Digital nº AAH 40270-978-IGB

A autenticidade deste selo poderá ser consultada seguindo site:
www.tjms.jus.br

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 16070 e tem valor de Certidão, extraída de acordo com o Artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.
 Ribas do Rio Pardo – MS, 25 de outubro de 2021.

Oficial

Lúcia Higa
 Clayson Yuji Higa Carvalho
 Edna Luperini

Silvane Souza de Paula
 Dalmácia Martins Franca Neto
 Karla Vargas Ribeiro

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
 TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
 COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS
 RUA HORÁCIO LEMOS, N.º 111 - CENTRO
 79180-000

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto



Lúcia Higa
Oficiala

Silvane Souza de Paula
1º Oficiala Substituta

Dalmácio Martins Franca Neto
2º Oficial Substituto

Clayson Yuji Higa Carvalho
3º Oficial Substituto

Edna Luperini
4º Oficiala Substituta

Karla Vargas Ribeiro
5º Oficiala Substituta

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS
RUA HORACIO LEMOS, N° 111 - CENTRO
79180-000

LÚCIA HIGA, OFICIALA DO REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS DESTA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, NA FORMA DA LEI, etc..

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada para os devidos fins, que revendo os Livros existentes no cartório a meu cargo, sito à Rua Horácio Lemos, 111, nesta cidade, nele verifiquei nada constar de ônus reais, legais ou convencionais, ou sejam, hipotecas cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso e usufruto, servidões, habitação, enfiteuse, arrendamentos, compromisso de venda e compra ou permuta, divisões, sentenças de desquites ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos, ou sequestros ou mesmo registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o imóvel denominado, **LOTE Nº 32 – QUADRA Nº 28-A – LOTEAMENTO PARQUE ESTORIL**, município de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, com área de 300,00 m², de propriedade **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO-MS**, pessoa jurídica de Direito Publico, com sede na Rua Conceição do Rio Pardo, nº 1725, nesta cidade de Ribas do Rio Pardo (MS), inscrito no CNPJ nº 03.501.541/0001-91, devidamente matriculado sob nº 16070, Livro 02, ficha 01, deste Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé.

Ribas do Rio Pardo - MS, 25 de outubro de 2021.

Lúcia Higa
Oficial

Selo Digital nº **AAH 40271-222-IGB**

A autenticidade deste selo poderá ser consultada seguindo site:
www.tjms.jus.br

EMOLUMENTOS.....	R\$ 00,00
FUNADEP.....	R\$ 0,00
LEI Nº 3003 - 10%..	R\$ 0,00
FEADMP.....	R\$ 0,00
SELO.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	00,00
FUNJECC 5%.....	R\$ 0,00

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS
RUA HORACIO LEMOS, N° 111 - CENTRO
79180-000



**PARECER JURÍDICO Nº: 414/2021 PJ/PM/RRP/MS****ASSUNTO: DOAÇÃO DE IMÓVEL****REQUERENTE: TATIANE DEVANE PORTELA****I –RELATÓRIO**

O procedimento administrativo em apreço é para análise e parecer sobre o requerimento da **TATIANE DEVANE PORTELA**, a qual pleiteia regularização do imóvel.

Alega a requerente que é possuidora do imóvel, localizado no lote 32, quadra 28-A, sob matrícula 16.070, na Rua João Fontebassi, 2352, Parque Estoril II, nesta cidade e comarca de Ribas do Rio Pardo, MS.

Menciona que o respectivo bem foi devidamente quitado de acordo com o termo de quitação de fls.04.

É o relatório. Passo a análise do requerido.

II – DO PARECER – FUNDAMENTO LEGAL:

Analisa-se o presente procedimento, sob o prisma do contrato particular de investimento social com obrigação de restituição juntado aos autos.

A despeito disto, cumpre-nos mencionar que o referido contrato visava o município possibilitar a requerente obter financiamento junto a Agência de Habitação Popular para aquisição da unidade habitacional construída no respectivo lote com cláusula de inalienabilidade até comprovação da quitação do referido financiamento, mencionando ainda que após a liquidação das prestações, seria expedido Termo de Quitação ao requerente, e posteriormente título definitivo.

Em consequência, analisa-se o presente procedimento, com base nos documentos anexados, levando-se em consideração o preenchimento de certos requisitos para que se realize atualmente, a doação da respectiva área a fim de obter regularização de tal imóvel.

Mencione-se que, conforme os documentos anexados no presente procedimento, razão assiste a requerente.





Sendo assim, restado comprovado através dos documentos anexados, o cumprimento dos requisitos necessários para regularização do lote em questão, mister se faz realizar procedimento de doação, a fim de regularizar a situação do imóvel.

Tendo por base, legislação federal acerca da matéria, tal qual a Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998.

Para tanto, informa-se que deve ser confeccionada Lei Municipal pelo Executivo acerca da doação, a qual deve ser submetida, outrossim, a análise da Câmara Municipal, devendo ser imposta condições para tal doação.

Sendo dispensada neste caso a cláusula de inalienabilidade por um período de 05 (cinco) anos, imposta na Lei, eis que conforme termo de posse anexado aos autos alternativamente dar-se-ia até a quitação do financiamento, o que resta comprovado conforme documentação anexa, portanto restando indiscutível a doação definitiva do imóvel ao contribuinte.

III - DA CONCLUSÃO:

Deste modo, *ex positis*, devido aos documentos anexados ao presente procedimento, opinamos pelo **DEFERIMENTO** do pedido realizado pelo requerente, de que seja realizada a doação definitiva do lote 32, localizado na quadra 28-A, sob matrícula 16.070, na Rua João Fontebasse, 2352, Parque Estoril II, nesta cidade e comarca de Ribas do Rio Pardo - MS.

Neste sentido, para alcançar tal desiderato, deve-se ser confeccionado pelo Executivo Municipal, legislação específica acerca da doação a Sra. **TATIANE DEVANE PORTELA**, devendo, ante o princípio da legalidade, a referida legislação ser submetida à apreciação da Câmara Municipal.

Contudo, diante dos termos da análise ora levada a cabo, impõe deixar expresso que o nosso parecer é meramente opinativo, uma vez que o exame promovido por esta Procuradoria Jurídica cinge-se ao aspecto jurídico-formal, ou seja, adequação do instrumento às regras legais que regem a espécie.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Ribas do Rio Pardo/MS, 20 de outubro de 2.021.

Tamires Rafaela D. Sancho
TAMIRES RAFAELA DE OLIVEIRA SANCHO
ASSESSOR JURÍDICO - PORTARIA N.º 048/2021 - OAB/MS N.º 25.835

Processo Administrativo nº 4051/21

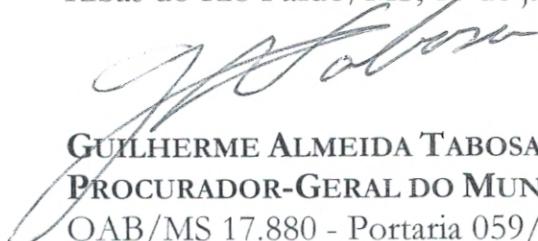
Interessado: Tatiane Devane Portela

Assunto: Autorização da escrituração (SIC)

Vistos,

Considerando que a Assessoria Jurídica sugestionou ao Chefe do Executivo deflagrar processo legislativo de doação do imóvel, objeto de programa habitacional contratado no ano de 2015 (fl. 09), com quitação das obrigações da beneficiária em 2021 (fl. 04). Antes de submeter ao crivo do Prefeito, entendo necessário complementar a apreciação sobre não incidência do §10, do artigo 73, da Lei 9.0504 de 1997.

Ribas do Rio Pardo/MS, 10 de janeiro de 2022.



GUILHERME ALMEIDA TABOSA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/MS 17.880 - Portaria 059/2021

**PARECER JURÍDICO Nº: 30/2021 PJ/PM/RRP/MS****ASSUNTO: DOAÇÃO DE IMÓVEL****REQUERENTE: TATIANE DEVANE PORTELA****I –RELATÓRIO**

O procedimento administrativo em apreço retornou para essa Assessoria Jurídica para complementação de análise e parecer sobre o requerimento da **TATIANE DEVANE PORTELA**, a qual pleiteia regularização do imóvel.

A requerente protocolou pedido em 07 de outubro de 2021 e no corrente mês especificamente no dia 20 foi dado parecer favorável, para que fosse realizada a doação definitiva do imóvel, localizado no lote 32, quadra 28-A, sob matrícula 16.070, na Rua João Fontebassi, 2352, Parque Estoril II, nesta cidade.

Nesse sentido, o Processo Administrativo foi encaminhado para a Procuradoria-Geral do Município elaborar projeto de lei acerca da doação, porém devido as urgências e prioridades não foi confeccionado até o exercício de 2.021.

Considerando que o projeto de lei será redigido em 2.022 e é ano eleitoral, se faz necessário a complementação do parecer jurídico quanto a não incidência do §10, do artigo 73, da Lei 9.504 de 1997.

É o relatório. Passo a análise do requerido.

II – DO PARECER – FUNDAMENTO LEGAL:

Analisa-se o presente procedimento, sob o prisma da questão da doação estar sendo feita em ano eleitoral.

No ano de realizações das eleições, o controle sobre os atos e contratos administrativos realizados aumenta, com vistas a preservar a igualdade entre os



candidatos. Essas restrições e controles visam evitar que o atual governante utilize-se do poder político que detém em prejuízo de outro candidato, com finalidade eleitoreira.

O tema das condutas vedadas em período de eleições insere-se nesse contexto. O poder de livre administração do gestor fica limitado pelo que dispõe o art. 73 da Lei Eleitoral, que na sua cabeça assim preceitua:

“Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais: [...]” (grifo nosso!).

Dentre essas condutas vedadas está a distribuição gratuita de bens, prevista no §10, *in verbis*:

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

Sobre a possibilidade ou não da vedação em casos de doação, situação específica do Projeto de Lei em questão, imprescindível as seguintes observações: a requerente cumpriu com as obrigações que lhe foram conferidas, isto é liquidou o valor correspondente à restituição do investimento social devido pela aquisição da unidade habitacional construída no terreno, e protocolou o pedido de título



definitivo do terro propriedade do município no ano de 2.021 (antes do período eleitoral).

A propósito, confira-se a opinião de Marcílio Nunes Medeiros acerca do tema:

A consumação da conduta vedada do §10 reclama que a distribuição dos bens, valores ou benefícios seja feita de forma gratuita. A distribuição onerosa em que há contraprestação por parte do destinatário dos bens e serviços, não se enquadra na moldura da mencionada conduta vedada, caso que pode configurar captação ilícita de sufrágio (artigo 41^a da Lei 9.504/97) ou abuso do poder político (artigo 22 da LC 64/90, a depender das circunstâncias concretas.

Pela leitura que se depreende, a única forma de doação que se entende possível em ano eleitoral para **não incidir na conduta vedada do artigo que se comentou seria a doação modal (ou com encargo), caso em que subsiste uma obrigação a ser cumprida pelo donatário.** Em razão disso, afastando-se, assim, a alegação de que a distribuição seria gratuita.

Assim, em relação às doações com encargo, resguardada a devida discrição para não incidir na conduta vedada do inciso IV do art. 73 da Lei Eleitoral (exploração ou uso políticos do ato de doação), haveria respaldo para esse tipo de transferência mesmo nos anos eleitorais.

De acordo com o contexto, pode-se concluir que, a realização de doações com encargo, por não serem gratuitas, não configurariam conduta vedada.

Ademais, a luz do cumprimento das obrigações atestada às fl. 04, é evidente que o cumprimento das obrigações pela requerente em 05 de outubro de 2021



gera a requerente o *direito adquirido* no item décimo quinto do parágrafo primeiro do contrato de fls. 06/09, sendo lhe garantida a transferência do bem.

Assim, a Administração Pública poderá, ainda que em ano eleitoral, celebrar livremente contratos de doação com encargo, seja com entes públicos ou com entes privados, principalmente por tratar-se de contrato anteriormente firmado, com previsão e execução orçamentária anterior e com direito adquirido pelo cumprimento integral das obrigações.

Em suma, entende-se que, no tocante a análise de legalidade, não se opõe a elaboração do presente Projeto de Lei, pois houve contraprestação da parte requerente não configurando distribuição de bens na forma gratuita, descrita no §10, da Lei Eleitoral.

III - DA CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, considerando as observações feitas e os documentos juntados, não verificamos óbice legal à celebração do projeto pretendido.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Ribas do Rio Pardo/MS, 17 de janeiro de 2.022.

Tamires Rafaela O. Sancho
TAMIRES RAFAELA DE OLIVEIRA SANCHO

ASSESSOR JURÍDICO - PORTÁRIA N° 048/2021

OAB/MS N°. 25.835