



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

REQUERIMENTO Nº 095/2009

Requer do Prefeito Municipal informações sobre as providências que serão adotadas pelo Poder Público para solucionar o problema dos mutuários de casas/terrenos populares, que, mesmo tendo quitado o imóvel permanecem com resíduo no saldo devedor, não previsto em cláusula contratual.

Senhor Presidente:

O(s) Vereador (es) abaixo assinado(s) requer (em) a V.Exa. ouvida a Casa, o envio de expediente ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal solicitando que se digne a encaminhar a esta Casa de Leis dentro do prazo legal, informações sobre as providências que serão adotadas pelo Poder Público para definitivamente solucionar o problema dos mutuários de casas/terrenos populares, muitos deles da época da antiga COHAFOZ, a exemplo do **Loteamento Vila Borges**, entre outros, que mesmo depois de quitado o imóvel (dívida), inclusive na posse de documento **(Declaração) de quitação fornecido pelo FOZHABITA**, utilizando os benefícios concedidos pela Lei nº 2513/02, permanecem indevidamente com resíduo de saldo devedor junto ao Instituto, não previsto em cláusula contratual, impossibilitando a transferência do imóvel para seu legítimo proprietário. Anexamos ao presente, cópia de documentação de mutuário que comprovadamente quitou seu imóvel e não consegue formalizar a documentação de transferência.

Nestes Termos
Pede Deferimento

Sala das Sessões, em 13 de abril de 2009.

Luiz Queiroga
Vereador

Rp



Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins e a quem interessar possa, que o Sr. **JOSE HELIO DORNELLES**, brasileiro, casado, portador do RG 3.248.100-0 SSP-PR e do CPF 546.164.259-49 e **NELI LIMA DA SILVA DORNELLES**, portadora do RG 4.454.584-5 SSP-PR e CPF 662.709.799-00, residentes na rua Pedro Carneiro Pereira, 188, Vila Borges, com área total de 391,60 m², quitaram o imóvel citado, utilizando os benefícios (descontos) concedidos pela Lei n.º 2513/02. Sendo que a documentação de transferência do referido imóvel está em andamento.

Foz do Iguaçu, 06 de maio de 2002

HAMILTON LUIZ MACHADO NUNES
DIRETOR SUPERINTENDENTE



Foz do Iguaçu
Terra das Cataratas

Rua Tiradentes, 353 - Centro - Foz do Iguaçu - Paraná
CEP 85851-530 - Telefones: 521-1443 / 521-1441



Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu

Rua Tiradentes, 353 - Centro - Foz do Iguaçu - Paraná

Cep 85851-530 - Telefones : 521-1420 / 521-1436



Foz do Iguaçu
Prefeitura da Cidade

ANEXO I - TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº 137

A - Concessionário(a)(s) :

JOSE HELIO DORNELLES, de nacionalidade Brasileira, Casado, RG 32481000 PR, CPF 54616425949
Residente à Rua Pedro Carneiro Pereira, 188 - Vila Borges.

B - Características do Imóvel :

Lote 0121, Quadra 05, Setor 26, medindo 391,60 m², Bairro VILA BORGES, em Foz do Iguaçu Inscrição Imobiliária 10226050121

C - Valor do financiamento em moeda corrente :

Total	Sinal	Valor a Financiar	Juros	Valor Juros	Total do Financiamento
7.257,60	6.767,01	490,59	0,0% a.m.	0,00	490,59

D - Condições de Pagamento/Prestação/ Demais :

4 prestações mensais.

Juros	Valor da 1ª Prestação (R\$)	Data do 1º Pagamento	Prazo (Meses)
0,0% a.m.	122,65	10/03/2002	4

E - Elementos Identificados da Futura Hipoteca: O próprio bem financiado

Valor do campo "Sinal" reporta-se ao valor pago, mais 60% de desconto conforme lei n.º 2513/02. O presente Termo substitui o contrato n.º 50.

- Composição de Renda - Concessionário(a)(s):

TERMO DE CONCESSÃO DE USO

Por este instrumento particular e na forma de direito, o INSTITUTO DE HABITAÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU - FOZ HABITA, Autarquia, criada pela lei 2.389/01, inscrita no CNPJ 04.492.769/0001-25, com Sede na Rua Tiradentes, 353 - Centro, em Foz do Iguaçu - Estado do Paraná por seus representantes legais adiante assinados, doravante denominada simplesmente FOZHABITA e o de outro lado o(s) CONCESSIONÁRIO(A)(S), qualificado(s) no campo "A" do Quadro Demonstrativo do Anexo I, doravante denominado(a)(s) simplesmente CONCESSIONÁRIO(A)(S), firmam a presente Concessão de Uso, de acordo com as seguintes Cláusulas e Condições:

CLAUSULA PRIMEIRA: O FOZHABITA' declara que a justo título é senhora e legítima possuidora, dentre outros, da área descrita no Campo "B" do Anexo I, cujas medidas e localização constam no Campo "B" do Anexo I, todos do Quadro Demonstrativo, constante neste Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O FOZHABITA, cede por um prazo de 24 (vinte e quatro) meses a posse ideal do respectivo imóvel conforme metragem constante no Campo "B", do Quadro Demonstrativo do Anexo I, deste Termo, situado na área identificada na cláusula anterior, pelo que o(a)(s) mesmo(a)(s) deverá(ão) edificar uma unidade de alvenaria conforme padrão estabelecido pelo FOZHABITA, no qual o(a)(s) mesmo(a)(s) fica(m) autorizado(a)(s) a ocupá-la, exclusivamente, para residência sua e de seus familiares.

CLÁUSULA TERCEIRA: Vencido o prazo da Cláusula Segunda, e, constituída a parte ideal objeto deste, em unidade autônoma, a concessão ensejará a formalização de um compromisso de promessa de Compra e Venda, sendo que o valor da prestação corresponderá ao mesmo valor constante no Campo "D" do Anexo I da taxa de Concessão de Uso, e mediante as condições usualmente adotadas na aquisição de moradia própria com recursos do FOZHABITA.

CLÁUSULA QUARTA: O(A) (S) CONCESSIONÁRIO(A)(S) arcará(ão) com todas as despesas do registro do Compromisso de Compra e Venda e/ou escritura definitiva de Compra e Venda que for assinado, arcando com as custas respectivas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA QUINTA: o valor de avaliação de venda (total do financiamento) da unidade para o(a)(s) CONCESSIONÁRIO(A)(S), serão os constantes no Campo "C" do Quadro Demonstrativo do Anexo I, e o prazo para pagamento das prestações mensais e consecutivas, constantes no Campo "D" Quadro Demonstrativo do Anexo I, constante neste Termo.

Parágrafo Primeiro: Até a formalização do respectivo Compromisso de Compra e Venda ou da Escritura definitiva de Compra e Venda o(a)(s) CONCESSIONÁRIO(A)(S) pagará(ão) ao FOZHABITA, a título de taxa de concessão, cujo os valores iniciais são os constante no Campo "D" do Quadro Demonstrativo do Anexo I, constante neste Termo, vencendo-se a primeira parcela conforme descrição do Campo "D" e demais nos dias subsequentes de cada mês, o qual será reajustado na forma constante no Parágrafo Quarto desta Cláusula.

Parágrafo Segundo: Todas as quantias pagas antes da formalização do respectivo Compromisso de Compra e Venda ou da Escritura definitiva de Compra e Venda, serão deduzidas do preço definitivo do imóvel, devidamente corrigidas.

Termo de Concessão de Uso - Lote

Parágrafo Terceiro: O FOZHABITA poderá receber adiantamento por conta do futuro saldo devedor do(a)(s) CONCESSIONÁRIO(A)(S), existente a época da eventual formalização do Instrumento contratual para aquisição do imóvel, objeto deste Termo.

Parágrafo Quarto: Os reajustes das prestações mensais pertinentes, serão atualizados anualmente, a fim de manter o equilíbrio econômico financeiro do presente Termo, de acordo com o IGPM, tendo como DATA-BASE o mês de maio, sendo que seu montante nunca poderá ser superior ao reajuste do salário mínimo.

Parágrafo Quinto: O saldo devedor, assim como as prestações, serão atualizados anualmente, ou dentro daquela periodicidade mínima autorizada por Lei, pelo índice correspondente a taxa de remuneração básica aplicável pelo IGPM, a fim de manter o equilíbrio econômico financeiro, tendo como DATA-BASE o mês de maio, sendo que seu montante não poderá ser superior ao reajuste do salário mínimo. A atualização da prestação estará limitada ao comprometimento da renda familiar, na data de assinatura do presente.

Parágrafo Sexto: O(A)(S) CONCESSIONÁRIO(A)(S) poderá(ão) a qualquer tempo, solicitar revisão dos índices de reajuste de prestação, para que o comprometimento de sua renda familiar não ultrapasse o limite definido na data da assinatura do contrato. A regularização será efetivada em no máximo 45 (quarenta e cinco) dias.

Parágrafo Sétimo: Os parâmetros de atualização monetária, expressos neste instrumento serão automaticamente, na sua extinção, substituição ou proibição de sua utilização, subordinados à variação do índice que o substituir ou a qualquer outro que venha a refletir a inflação, na hipótese de sua simples extinção ou proibição de sua utilização.

Parágrafo Oitavo: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente na data do vencimento acrescida de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, devidamente corrigida com base nos parâmetros da atualização monetária supra mencionada e, alternativamente, multa pecuniária de 10% (dez por cento) sobre o valor de cada prestação vencida. Os juros incidirão sobre a prestação já corrigida. Incorrerá o(a)(s) CONCESSIONÁRIO(A)(S), ainda, no pagamento das despesas judiciais e extrajudiciais bem como, honorários advocatícios, ora arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, no caso de transação particular e 20% (vinte por cento) se judicial.

Parágrafo Nono: O inadimplemento de qualquer outra disposição contida neste instrumento, acarretará, também, a aplicação de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, independentemente dos pagamentos estarem sendo efetuados em dia, sem prejuízo de aplicação das demais cominações e sanções legais previstas neste Termo, incorrendo o(a)(s) CONCESSIONÁRIO(A)(S), ainda, no pagamento das despesas judiciais e extrajudiciais bem como, honorários advocatícios.

CLÁUSULA SEXTA: São as seguintes condições gerais e transitórias a este termo.

- 1- O(a)(s) CONCESSIONÁRIO(A)(S) declara(m) estar(em) ciente(s) que a ocupação aqui definida é temporária;
- 2- Os direitos decorrentes deste Termo são pessoais e intransferíveis, salvo com expressa anuência do FOZHABITA;
- 3- Em caso de desistência ou de rescisão do presente, o imóvel será atribuído a outro pelo FOZHABITA, segundo critérios próprios de seleção;
- 4- O não cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste Termo, bem como, o atraso no pagamento de 03 (três) obrigações pecuniárias consecutivas ou não, importará na sua rescisão de pleno direito independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos termos da Cláusula Oitava do presente;
- 5- Ficará estipulado que a partir desta data a guarda e vigilância, bem como a defesa contra

Termo de Concessão de Uso - Lote

competente Registro de Imóveis, firmar distratos e aditivos contratuais, indicar novo valor da dívida e do saldo devedor, requerendo tudo o que for necessário com relação ao presente Instrumento e a posterior formalização do Compromisso de Compra e Venda ou da Compra e Venda do imóvel objeto deste, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo, se lhe convier, substabelecer o presente no todo ou em parte;

b)- O(A)(S) CONCESSIONÁRIO(A)(S) casado(a)(s), ou não entre si, constitue(m)-se reciprocamente procuradores um do outro, com reserva de iguais poderes, para o foro em geral, e especial para requerer, concordar, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações e notificações em geral, principalmente as do art. 32 da Lei 6766/79, intimações e, ainda, firmar o respectivo Compromisso de Compra e Venda da unidade e receber em seu nome escritura definitiva de Compra e Venda referente ao imóvel objeto do presente Instrumento, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato;

c)- O(A)(S) CONCESSIONÁRIO(A)(S) constitue(m) neste ato o seu cônjuge ou companheiro(a), seu bastante procurador(a), outorgando-lhe todos os poderes constantes no m "b", supra, com reservas de iguais poderes.

CLAUSULA DECIMA-SEGUNDA: As partes elegem o foro da Comarca de Foz do Iguaçu, para solução de quaisquer questões decorrentes deste instrumento, com exclusão de outro por mais privilegiado que seja.

O Anexo I faz parte integrante deste Termo de Concessão de Uso.

E, por estarem assim, justos e concordes, firmam o presente termo em 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que assistiram ao ato.


FOZ HABITA
Hamilton Luiz M. Nunes
Diretor Superintendente
FOZ HABITA


FOZ HABITA
DIRCEU SOUZA DOS SANTOS
Diretor Administrativo Financeiro
FOZ HABITA

CONCESSIONÁRIO(A)

CONCESSIONÁRIO(A)

TESTEMUNHAS

CLÁUSULAS DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

CONT. nº 50

Código do Mutuário

Pelo presente instrumento particular com força de escritura "exvi" dos parágrafos 5º e 6º da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e na melhor forma de direito à COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU - COHAFOZ, Sociedade de Economia Mista Municipal, criada nos termos da Lei 1.735 de 12 de janeiro de 1993m no CGC/MF sob nº 68.799.030/0001-43, com sede em Foz do Iguaçu à Rua Sanways nº 611, por seus representantes legais ao final assinados, doravante denominada **COHAFOZ** na qualidade de administradora do FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DE HABITAÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU - FUNDHAB, criado através da Lei 1.518 de 26 de novembro de 1990 com alteração na Lei 1.636 de 27 de janeiro de 1992 e Lei 1.761 de 18 de maio de 1993, ou PROMITENTE VENDEDORA, de um lado e de outro lado como PROMITENTE (S), COMPRADOR (ES) a (s) pessoa (s) qualificada (s) no campo "A" abaixo:

A - PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) JOSE HELIO DORNELLES, bras., casado, vigia. Cédula de Identidade nº RG 3.248.100-0 SSPPR, CIC nº 546.164.259-49, e NELI LIMA DA SILVA DORNELLES, do lar. Cédula de Identidade nº RG 4.454.584-5 SSPPR, CIC nº 662.709.799-00. Residente a rua Pedro Carneiro Pereira, casa nº 188, Vila Borges, em Foz do Iguaçu.

B - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL Lote nº 0121 Q-05. Área total do imóvel: 391,60M2. Loteamento Vila Borges.

C - VALOR DO FINANCIAMENTO EM MOEDA CORRENTE R\$ 7.257,60 (sete mil duzentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos).

D - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO/PRESTAÇÃO/DEMAIS VALORES 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, equivalentes a 27% do salário mínimo vigente. Conforme Lei Municipal nº 1.880 de 15/09/1994.

JUROS	VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO "R\$"	VALOR DO SEGURO R\$	DATA 1ª PAGAMENTO	PRAZO (MESES)
	R\$ 30,24	-	13.01.1997	240

2 - DATA DE APURAÇÃO DE CUSTOS/SALDO DEVEDOR
décimo-terceiro dia de cada mes

3 - DATA DE ASSINATURA DO FINANCIAMENTO
03.12.1996

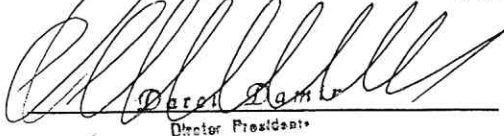
E - ELEMENTO IDENTIFICADOR DA HIPOTÉCA

O próprio bem financiado

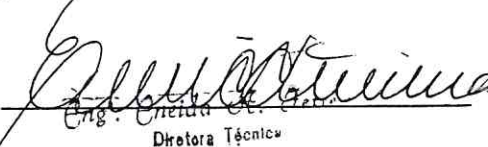
F - COMPOSIÇÃO DE RENDA - PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

E, por estarem assim de acordo com as Cláusulas deste instrumento, e do anexo que dele faz parte integrante, assinam o presente em (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas adiante.

Foz do Iguaçu, 03 de dezembro de 1996.

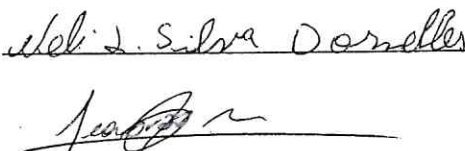
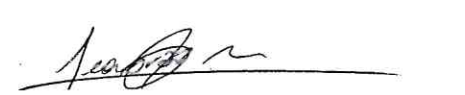

Diretor Presidente

Pela Promitente Vendedora:


Eng. Maria C. de Almeida
Diretora Técnica


Jose Helio Dornelles
Lia A. B.

Promitente(s) Comprador(es):


Neli Lima da Silva Dornelles


PARÁGRAFO
ÚNICO:

A COHAFOZ poderá fiscalizar e exigir o cumprimento da obrigação prevista nesta Cláusula, diretamente ou por meio de inspeções a cargo de representante devidamente credenciado, reservando-se, ainda, a faculdade de realizar as obras julgadas necessárias, levando as respectivas despesas a débito do(s) promitente(s) comprador(es).

CLÁUSULA
DÉCIMA
PRIMEIRA:

VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - Para todos os efeitos de direito, a COHAFOZ poderá optar, a seu exclusivo critério, pelo vencimento da dívida, com a totalidade dos encargos, podendo exigir o seu pronto pagamento independentemente de qualquer modificação ou interpelação judicial ou extra-judicial nos casos previstos em lei e, ainda: 1º. - o(s) promitente(s) comprador(es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações, ou prometer a venda ou vender a unidade objeto do presente ou mesmo se promover(em) a sua intenção de venda através de meios de comunicação, sem o prévio e expresso consentimento da COHAFOZ; 2º. - Se por qualquer forma se constatar que o(s) Promitente(s) Comprador(es) se furta(m) a finalidade estritamente social e assistencial a que o financiamento objetivou, dando ao imóvel outra destinação que não seja a de sua residência e de seus familiares, ou mesmo se manifestar(em) a intenção através dos meios de comunicação; 3º. - Se o(s) promitente(s) comprador(es) faltar(em) com o pagamento de 03 (três) ou mais prestações mensais ou de qualquer importância devida em seu vencimento; 4º. - Se o(s) promitente(s) comprador(es), sem o consentimento prévio e expresso da COHAFOZ, no todo ou em parte, constituir(em) sobre os direitos deste quaisquer ônus reais; 5º. - Se contra o(s) promitente(s) comprador(es) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial, que, de algum modo, afete o imóvel no todo ou em parte, inclusive penhora; 6º. - Se, desfalmando-se a garantia em virtude de sua depreciação ou deterioração o(s) promitente(s) comprador(es) não a reforçar(em) depois de devidamente intimado(s); 7º. - Se o(s) promitente(s) comprador(es) incidirem em insolvência; 8º. - Inadimplemento por parte do(s) promitente(s) comprador(es) de qualquer cláusula ou condição do presente contrato; 9º. - Inexatidão ou falsidade das declarações prestadas pelo(s) promitente(s) comprador(es) relacionado(s) com os compromissos assumidos junto a COHAFOZ; 10º. - Se o(s) promitente(s) comprador(es) alugar(em) ou mesmo ceder(em) em comodato o imóvel objeto do presente; 11º. - Se for desapropriado o imóvel ora compromissado.

CLÁUSULA
DÉCIMA
SEGUNDA:

O(s) promitente(s) comprador(es) não poderá(ão) ceder ou transferir os direitos decorrentes do presente contrato ou mesmo promover intenção de venda através de veículos de comunicação, sem a expressa anuência da COHAFOZ, que no caso de venda deverá manifestar sua concordância, intervindo no ato como anuente, caso não pretenda exercer o direito de preferência que ora fica pactuado na aquisição dos citados direitos.

PARÁGRAFO
PRIMEIRO:

Na hipótese do(s) promitente(s) comprador(es) ceder ou transferir(em) os direitos decorrentes sem a expressa anuência da COHAFOZ e ou as obrigações assumidas, operar-se-á a rescisão deste contrato de pleno direito, caso a COHAFOZ não queira se valer da prerrogativa estabelecida na Cláusula anterior.

CLÁUSULA
DÉCIMA
TERCEIRA:

Fica expressamente vedado o aluguel, cessão ou empréstimo a qualquer título do imóvel ora compromissado, obrigando-se o(s) promitente(s) comprador(es) a destiná-lo única e exclusivamente para sua residência e de sua família.

CLÁUSULA
DÉCIMA
QUARTA:

INSTRUMENTO DEFINITIVO DE COMPRA E VENDA - O instrumento definitivo de compra e venda ora compromissado, será outorgado pela COHAFOZ após o pagamento integral das prestações estipuladas, desde que cumpridas pelo(s) promitente(s) comprador(es) todas as obrigações por ele(s) contraída(s) neste compromisso, cabendo a COHAFOZ apresentar, tão somente o seu título de propriedade em ordem e as certidões negativas que lhe competirem.

CLÁUSULA
DÉCIMA QUINTA:

NOVAÇÃO - Não constituirá novação, nem implicará na tácita alteração dos termos do presente, o eventual atraso ou omissão da COHAFOZ no exercício dos direitos que lhe são conferidos.

CLÁUSULA
DÉCIMA SEXTA:

PROCURAÇÕES - a) O(s) promitente(s) comprador(es) constituem a COHAFOZ sua bastante procuradora com poderes irrevogáveis para representá-lo(s) nas repartições Federais, Estaduais, Municipais, Cartórios em geral, tais como, registros de imóveis, de títulos e documentos, registro Civil, tabelionatos e outros, autarquias, bancos, companhias de seguro, e demais entidades públicas e privadas, para em seu(s) nome(s) como se ele(s) presente(s) fosse(m), receber notificações de que trata o artigo 32 da Lei Nº. 6.766 de 01/12/79, seguro no caso de sinistro, indenização no caso de desapropriação, dar quitação, receber cheques, impugnar, concordar, recorrer, desistir, assinar requerimentos em instrumentos contratuais públicos ou particulares com força de escritura pública de retificações e ratificações, de qualquer natureza, inclusive a fim de suprir equívocos ou omissões e satisfazer exigências do competente cartório de registro de imóveis, firmar distratos e aditivos contratuais, indicar novo valor da dívida e do saldo respectivo, enfim, praticar todos os atos necessários ao desempenho do mandato, tudo com relação ao presente instrumento, podendo se lhe convier, subestabelecer a presente no todo ou em parte, reservando-se dos poderes ora outorgados, comprometendo-se a considerar-los sempre bons firmes e valiosos; b) O(s) promitente(s) comprador(es) sendo casado(s) ou não entre si constituem-se reciprocamente procuradores um do outro, com reservas de iguais poderes para si, outorgando poderes para o foro em geral, e em especial para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações em geral, principalmente as do artigo 32 da Lei Nº. 6.766 de 01/12/79, intimações e ainda, receber escritura definitiva de compra e venda referente ao imóvel ora prometido a venda, com reserva de iguais poderes para si, enfim praticar todos os atos necessários para o bom e fiel desempenho do mandato; c) O(s) promitente(s) comprador(es) constituem neste ato o seu cônjuge, seu bastante procurador, outorgando-lhe todos os poderes supra, constantes do item "B" com reserva de iguais poderes para si.

CLÁUSULA
DÉCIMA SÉTIMA:

O(s) promitente(s) comprador(es) se responsabiliza(m) pela veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, e, também, pelos comprovantes de renda apresentados no ato da proposta.

CLÁUSULA
DÉCIMA OITAVA:

Os contratantes elegem o foro da Comarca da sede do imóvel para dirimir qualquer questão por ventura oriunda do presente contrato, com exclusão de qualquer outro que tenha ou venha a ter competência, por mais privilegiado que seja.