

COHABCT

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DO SOLO

CÓDIGO

DATA DO TERMO: Curitiba

Por este instrumento particular e, na melhor forma de direito, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, sociedade de economia mista municipal, criada nos termos da Lei Municipal nº 2.545/65, inscrita no CGC/MF sob nº 76.495.696/0001-36, com sede nesta Capital, na Rua Capião Souza Franco, nº 13, por seus representantes legais, adiante assinados, doravante denominada simplesmente COHAB-CT e o(a) Sr.(a)

LUIS CARLOS BRITTO, CI nº 6445993-7 IIPR, CPF nº 00140240985, brasileiro(a), solteiro(a), maior, Comerciante(a), residente e domiciliado no imóvel abaixo caracterizado.

doravante denominado(a) simplesmente CANDIDATO(A), firmam o presente TERMO COM OPÇÃO DE COMPRA, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:
CLÁUSULA PRIMEIRA - A COHAB-CT

é legítima proprietária da área de 890.921,24 m2 números: 85248, 85249, 85250, 85251, 85252, 85253, 85254, 85255, 85256, 85257, 85258, 85259, 85260, 85261, 85262, todas da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba / Pr, adquiridas da Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas às fls. 128/138 do livro 0268N do Tabelionato e Registro Civil de Santa Quitéria, comarca de Curitiba - Pr., cujo empreendimento denominar-se-á Moradias Monteiro Lobato "A" e "B".

CLÁUSULA SEGUNDA - O terreno acima será loteado/parcelado pela COHAB-CT.

CLÁUSULA TERCEIRA - A COHAB-CT cede e transfere a parte ideal de m2 do terreno acima, parte essa que poderá se caracterizar como lote nº da quadra nº da Planta de loteamento/parcelamento a ser registrada na competente Circunscrição Imobiliária, pelo que ficará o(a) CANDIDATO(A) autorizado(a) a ocupá-la para residência sua e de seus familiares.

CLÁUSULA QUARTA - A concessão ora estipulada é temporária e a título precário e se transformará necessariamente em promessa de compra e venda ou compra e venda, mediante as condições usualmente adotadas na aquisição de moradia própria com recursos da COHAB-CT, assim que seja registrado o respectivo loteamento/parcelamento.

CLÁUSULA QUINTA - O(A) CANDIDATO(A) providenciará o registro do compromisso de compra e venda ou do contrato de compra e venda que for assinado, arcando com as custas respectivas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA SEXTA - VALORES CONTRATUAIS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: o preço de venda da unidade será de R\$ sendo R\$ de entrada a ser pago em parcelas mensais e consecutivas da seguinte forma:

5.707,87

Juros % a.a	Valor da parcela RS	Valor do seguro RS	Valor do TCA RS	Data 1º vencimento	nº parcela (meses)
0				10/10/02	

e o saldo de R\$ 5.707,87, será pago em prestações mensais e consecutivas, no prazo abaixo, salvo eventual resíduo do saldo devedor, nas seguintes condições:

Juros % a.a	Valor da 1ª prestação (taxa de ocupação) em RS	Valor do seguro RS	TCA RS	Data 1º vencimento	Prazo (meses)
6	48,17	2,51	5,17	10/12/02	180

Parágrafo primeiro - A atualização da prestação, do saldo devedor e acessórios será feita anualmente pelo índice correspondente a taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, acumulada nos últimos 12 (doze) meses. Parágrafo segundo - Os parâmetros de atualização monetária expressos neste instrumento serão automaticamente, na sua extinção ou substituição, subordinados à variação do índice que o substituir ou qualquer outro que venha a refletir a inflação, na hipótese de sua simples extinção ou proibição de sua utilização. Parágrafo terceiro - Caso haja resíduo do saldo devedor ao término do prazo contratual, acordam as partes que este, será prorrogado até que o resíduo seja quitado, o qual poderá ser pago em parcelas mensais e consecutivas acrescidas dos respectivos encargos financeiros, cujo valor inicial será proporcional ao valor da última prestação do prazo contratual original e as demais, assim como o saldo devedor, reajustadas pelo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de caderneta de poupança, dentro daquela periodicidade mínima que for autorizada por lei, ficando a COHAB-CT, desde já, autorizada a emitir o respectivo carnê de pagamento com tantas prestações quantas forem necessárias para liquidação do mencionado resíduo. Para cumprimento do acima exposto o(a) CANDIDATO(A), neste ato constitui a COHAB-CT sua bastante procuradora com poderes para, em seu nome e como se ele(a) próprio(a) fosse firmar o aditivo contratual que por ventura se fizer necessário, estabelecendo as condições para pagamento do eventual resíduo, podendo para tanto, contrair nova dívida, dilatar prazo, estabelecer cláusulas e condições, enfim, praticar todos os atos necessários para formalização de seu pagamento. Parágrafo quarto - 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 da correção monetária do período, de juros de 1% (hum por cento) ao mês e multa pecuniária de 2% (dois por cento) sobre o valor de cada prestação vencida. Os juros incidirão sobre a prestação já corrigida. Incurrerá o(a) CANDIDATO(A), ainda, ao pagamento das despesas judiciais e extrajudiciais, bem como, honorários advocatícios. Parágrafo quinto - O inadimplemente de qualquer outra disposição contida neste instrumento, acarretará a aplicação da multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato a partir da constatação da infração contratual, independentemente dos pagamentos estarem sendo efetuados e/ou não, sem prejuízo da aplicação das demais cominações e sanções legais previstas neste contrato, incorrendo o(a) CANDIDATO(A), ainda, no pagamento das despesas judiciais e extrajudiciais, bem como, honorários advocatícios.

07
p

CLÁUSULA SÉTIMA - São as seguintes as condições gerais e transitórias referentes a este Termo: 1. O (A) CANDIDATO(A) declara estar ciente que a ocupação aqui definida é a título precário; 2. Os direitos decorrentes deste Termo são pessoais e intransferíveis, salvo com expressa anuência da COHAB-CT; 3. Em caso de desistência, ou de rescisão do presente, o imóvel será vendido a outro candidato pela COHAB-CT, segundo critérios próprios de classificação; 4. O(A) CANDIDATO(A) declara que não é proprietário(a), promitente comprador(a) ou promitente cessionário(a) de imóvel residencial nas áreas de atuação da COHAB-CT (Paranaguá, Curitiba e região metropolitana); 5. 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 interposição judicial ou de extrajudicial, nos termos da cláusula nona do presente; 6. Fica estipulado que a partir desta data, a guarda e vigilância do imóvel, objeto do presente, é de exclusiva responsabilidade do(a) CANDIDATO(A).

CLÁUSULA OITAVA - A COHAB-CT exercerá ampla e irrestrita fiscalização quanto ao perfeito cumprimento do disposto neste Termo, podendo, em caso de desobediência ao que aqui ficou pactuado, considerar rescindido o presente instrumento, de pleno direito.

CLÁUSULA NONA - Além dos casos de infração legal o presente Termo será considerado rescindido de pleno direito, independentemente de notificação ou interposição judicial nos termos do art. 119 combinado com art. 960 do Código Civil, obrigando-se o(a) CANDIDATO(A) a indenizar a COHAB-CT por todo o período em que tenha usufruído da unidade, revertendo a posse do imóvel à COHAB-CT, acrescido de suas benfeitorias, se o(a) CANDIDATO(A) ceder no todo ou em parte o imóvel a qualquer título (gratuito ou onerosamente) ou der ao imóvel qualquer destinação que não seja para sua residência e de seus familiares, sem expressa anuência da COHAB-CT ou deixar de dar estrito cumprimento a qualquer cláusula ou condição do presente Termo. **Parágrafo único** - Não constituirá novação, nem implicará na tácita alteração das cláusulas deste Termo, o eventual atraso ou omissão da COHAB-CT no exercício dos direitos que lhe são conferidos.

CLÁUSULA DÉCIMA - Satisfeitas as condições deste Termo e regularizada a situação jurídica do loteamento/parcelamento o(a) CANDIDATO(A) fará jus a assinatura do compromisso de compra e venda ou do contrato de compra e venda, conforme seja a venda à prazo ou à vista, estabelecendo-se que, caso se recuse a assiná-lo no prazo estipulado pela COHAB-CT, perderá o direito à aquisição do terreno, rescindindo-se o presente instrumento, independentemente de notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, obrigando-se a devolvê-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da comunicação que lhe for feita pela COHAB-CT.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Até a formalização do respectivo compromisso de compra e venda ou do contrato de compra e venda, o(a) CANDIDATO(A) pagará a COHAB-CT a título de taxa de ocupação, mensalmente, a iniciar na data constante na cláusula sexta o valor da prestação ali estipulado, o qual será reajustado nas mesmas condições ali previstas. **Parágrafo primeiro** - Todas as quantias pagas antes da formalização do respectivo compromisso de compra e venda ou do contrato de compra e venda, serão deduzidas do preço definitivo do imóvel. O TCA (Custo Administrativo), o seguro e a parcela de juros não fazem parte desta amortização. **Parágrafo segundo** - A COHAB-CT poderá receber adiantamento por conta do futuro saldo devedor do(a) CANDIDATO(A) existente a época da eventual formalização do instrumento contratual para aquisição do imóvel, objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Integra o presente instrumento o Seguro de Vida em Grupo e de Acidentes Pessoais Coletivos, garantindo cobertura automática ao imóvel compromissado nos casos e de acordo com as cláusulas e condições gerais e especiais constantes da respectiva Apólice de Seguro, na qual será incluído o nome do(a) CANDIDATO(A) nos Termos do Cartão-Proposta firmado no ato da assinatura deste. Obriga-se o(a) CANDIDATO(A) a pagar o respectivo prêmio de seguro, juntamente com as parcelas e a prestação mensal. O seguro passará a vigorar a partir do pagamento da primeira parcela. **Parágrafo primeiro** - A ocorrência de qualquer sinistro, que possa acarretar a responsabilidade da Seguradora, deverá ser imediatamente comunicada à COHAB-CT, por escrito. Compromete-se o(a) CANDIDATO(A), para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste contrato e do Cartão-Proposta acima referido, da existência do seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida nesta cláusula. **Parágrafo segundo** - As indenizações resultantes da ocorrência dos sinistros cobertos pela Apólice referida, serão pagas pela Seguradora, por conta do(a) CANDIDATO(A) à COHAB-CT, que fica desde já autorizada a fornecer o instrumento contratual e os documentos necessários ao exercício dos direitos resultantes do seguro. **Parágrafo terceiro** - A presente cláusula NÃO PRODUZIRÁ qualquer efeito caso o seguro NÃO TENHA SIDO CONTRATADO com o(a) CANDIDATO(A).

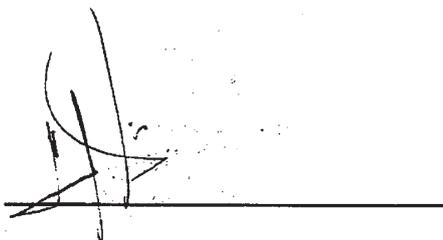
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - a) O CONCESSIONÁRIO constitui a COHAB-CT sua bastante procuradora, com reserva de iguais poderes para representá-lo nas repartições federais, estaduais, municipais, cartórios em geral, autarquias e demais entidades públicas e privadas, para em seu nome, requerer tudo o que for necessário, receber notificações de que trata o art. 32 da lei nº 6766/79, dar quitação, assinar requerimentos e instrumentos contratuais públicos ou particulares, retificações de qualquer natureza, inclusive, a fim de suprir equívocos ou omissões, 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, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo, substabelecer o presente no todo ou em parte; b) Havendo mais de um CANDIDATO no presente instrumento, os mesmos, sendo casados ou não entre si, constituem-se reciprocamente procuradores um do outro, com reserva de iguais poderes, para o foro em geral, e em especial para requerer, concordar, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações e notificações em geral, principalmente as do art. 32 da lei nº 6766/79, intimações, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato; c) O CANDIDATO constitui neste ato o seu cônjuge, seu bastante procurador, outorgando-lhe todos os poderes constantes no item "b" supra, com reserva de iguais poderes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As partes elegem o foro da situação do imóvel, para solução de quaisquer questões decorrentes deste instrumento, com exclusão de outro por mais privilegiado que seja.

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

RESSALVAS E EM TEMPOS

PELA COHAB-CT:

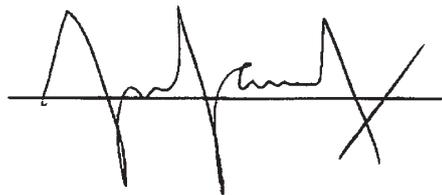


CANDIDATO(A):

Luis Carlo Brito

TESTEMUNHA:

[Handwritten signature]



Carriana Jochmann Vaz

08
f

Aditivo Contratual a Termo de Concessão de Uso de Solo sob n.o 0036100960-0 que celebram a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT** e o (a) Sr. (a) **LUIS CARLOS BRITTO** na forma abaixo:

- I. **CONCEDENTE:** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT**, já qualificada no contrato originário.
- II. **CONCESSIONÁRIO (os):** **LUIS CARLOS BRITTO** já qualificado (a) (os) no contrato originário.
- III. **OBJETO:** Elastecimento do prazo estabelecido no contrato originário n.o 0036100960-0 referente ao imóvel sito à QUADRA 42 LOTE 05 M LOBATO A CEP com incorporação da dívida inadimplente – Termo de Concessão de Uso de Solo, correspondente ao período da inadimplência do (s) Concessionário(s).
- IV. **CLÁUSULAS:**

a) As partes descritas e qualificadas no contrato originário – Termo de Concessão de Uso de Solo, de comum acordo, através deste Aditivo, resolvem elastecer o prazo expresso no contrato originário de 180 meses para 152 meses.

b) Considerando que o valor das parcelas inadimplentes do financiamento, de R\$ 709,55 (Setecentos e Nove reais e Cinquenta e Cinco centavos) foi incorporado ao saldo devedor teórico, o qual por consequência, passou de R\$ 4.365,35 para o valor abaixo discriminado, já atualizado monetariamente, para o dia efetivo da assinatura do presente aditivo, a saber:

Novo Financiamento	Valor do Encargo	Vencimento
R\$ 5.074,90	R\$ 93,33	10/Set/2009

c) O presente Aditivo só será realizado esta única vez.

d) Havendo inadimplência quanto ao pagamento das prestações do financiamento (três ou mais parcelas atrasadas) este Aditivo será cancelado mediante Notificação.

e) O presente Aditivo passa a fazer parte integrante do Contrato originário, Termo de Concessão de Uso do Solo e, havendo cancelamento do Contrato originário este Aditivo, por consequência, estará cancelado também.

Joacim *[assinatura]* *[assinatura]*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJNZ PHLHA QR6MB WU7YU

03

f) Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato originário, sobre as quais não se fez menção neste aditivo.

Por estarem as partes, justas e acordes, quanto ao neste aditivo contratual estabelecido, firmam o mesmo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Curitiba, 10 de Agosto de 2009

Pela COHAB-CT:

Pelo CONCESSIONÁRIO:

Rafael Wotkoski

TESTEMUNHAS:

1)

[Assinatura] 6.324763-4/Re.

2)

[Assinatura] 2.088738-9