

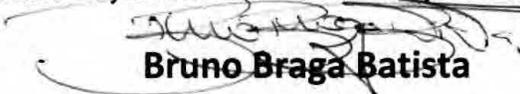


INDICAÇÃO DE Nº _____ 005 /2017
DISPÕE SOBRE TRIBUTOS RELACIONADOS AO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO
RESIDENCIAL – PAR, SOLICITA CÁLCULOS DE TRIBUTOS DO ITBI CONFORME CLÁUSULA
QUARTA DO CONTRATO EM ANEXO.

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Indicamos ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Contagem, **Senhor Alexis José Ferreira De Freitas**, ouvida a Casa consoante às disposições regimentais vigentes, **um estudo técnico da Procuradoria Geral do Município, levando em consideração contrato em anexo, celebrado entre arrendatários e Caixa Econômica Federal.**

Palácio 1º de Janeiro, Sala das Reuniões, 07 De Fevereiro De 2017.


Bruno Braga Batista

- Vereador -

JUSTIFICATIVA:

A presente indicação, senhores vereadores, tem o objetivo de garantir aos arrendatários do Programa PAR, que nesse ano de 2017 terminam os compromissos assumidos junto a Caixa, no contrato que acompanha essa indicação. Vale ressaltar que o programa PAR é similar ao Minha Casa Minha Vida e era o único Programa de alcance social destinados aos moradores de baixa renda, no ano que ele foi criado, em nosso Município. Diante do exposto, entendo ser muito justo o enquadramento dos arrendatários no sistema de cálculo tributário **(ITBI)** conforme reza o **CONTRATO EM SUA CLAÚSULA QUARTA.**

Confiantes na adesão dos pares, esperamos obter o apoio do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Contagem.

Palácio 1º de Janeiro, Sala das Reuniões, 07 De Fevereiro De 2017.


Bruno Braga Batista

- Vereador -

APROVADO EM
07/02/17



**Cuidar das Pessoas.
Resgatar o valor da Família**

Por este instrumento particular, com fundamento nas disposições contidas na Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de arrendamento residencial com opção de compra ao final do contrato, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

I) ARRENDADORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se, atualmente, pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27 de junho de 2001, e publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305-0001-04, em nome do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, e, na qualidade de **Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR** regido pela Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, neste ato representada por sua Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis, em Belo Horizonte/MG, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada **ARRENDADORA**.

II) ARRENDATÁRIO(A)(S): MARCIO FERNANDES DA ROCHA, de nacionalidade BRASILEIRA, estado civil CASADO COM PARCIAL DE BENS, profissão CARREGADO OURIVENSARIA, portador(a) da Carteira de Identidade nº M-436.186, expedida por SSPMG, em 17/07/89, CPF nº 203.456.236-49, residente(s) e domiciliado(s) no seguinte endereço: RUA WENCESLAU BRAZ, 176, Bairro JK, município de CONTAGEM/MG.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA POSSE E PROPRIEDADE - A ARRENDADORA declara que, a justo título e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, criado para os fins estabelecidos na Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, que rege o Programa de Arrendamento Residencial - PAR, adquiriu a posse e propriedade do imóvel caracterizado pelo apartamento 103, Bloco A-6, do Residencial Jacarandá, sito à Rua Joaquim Rocha, n.º 330, com área privativa de construção de 42,57m², área comum de construção de 4,24m², área total construção de 46,81m², e sua respectiva fração ideal de 0,00690 do terreno formado pela Área Remanescente, medindo 10.387,00m² (dez mil, trezentos e oitenta e sete metros quadrados), dentro das divisas e confrontações, o qual se encontra devidamente registrado sob a matrícula 89.889, livro 2, datado de 07/12/01, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem-MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - Pelo presente instrumento particular, as partes qualificadas no preâmbulo ajustam entre si o ARRENDAMENTO RESIDENCIAL COM OPÇÃO DE COMPRA AO FINAL do prazo contratual, da unidade descrita e caracterizada na Cláusula Primeira, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO RECEBIMENTO E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL ARRENDADO - O imóvel objeto deste contrato, ora recebido pelos ARRENDATÁRIOS, conforme Termo de Recebimento e Aceitação que passa a fazer parte integrante deste instrumento, será utilizado exclusivamente pelos ARRENDATÁRIOS para sua residência e de sua família, com a conseqüente assunção de todos os encargos e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como: Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, despesas com energia elétrica, água, taxas de iluminação pública, taxas de limpeza urbana, taxas de condomínio, etc., incumbindo-lhes manter em perfeitas condições de habitabilidade do imóvel, assim como sua integridade física e conservação até a resolução do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO REAJUSTE DO BEM ARRENDADO - O valor atual do imóvel é de R\$19.847,16 (DEZENOVE MIL OITOCENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS) e será reajustado anualmente, na data de aniversário do contrato, mediante a aplicação de 80% (oitenta por cento) do índice de atualização aplicado às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, acumulado nos últimos 12 (doze) meses ou o índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS MENSIS - O ARRENDATÁRIO obriga-se ao pagamento mensal da taxa de arrendamento, prêmios de seguros e taxas de condomínio, quando for o caso, na forma, prazos e condições estabelecidos neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DO REAJUSTE DA TAXA DE ARRENDAMENTO MENSAL - A título de taxa de arrendamento, os ARRENDATÁRIOS pagarão à ARRENDADORA o valor mensal de R\$138,93 (CENTO E TRINTA E OITO REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS), que será reajustado anualmente, na data de aniversário do contrato, mediante a aplicação do índice de atualização aplicado às contas

Ind. 005117

vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, acumulado nos últimos 12 (doze) meses ou o índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS SEGUROS - Durante a vigência deste contrato de financiamento é obrigatória a contratação de seguro de vida na modalidade prestamista, para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente, conforme previsto na Apólice de Seguro Habitacional do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, o qual será processado por intermédio da CAIXA, obrigando-se os ARRENDATÁRIOS a pagar os respectivos prêmios.

Parágrafo Primeiro - A averbação do seguro, a cobrança de prêmios, a unidade monetária adotada para conversão de valores, a prova e documentos de comprovação de sinistros, a apuração de dados estatísticos e demais rotinas de procedimento necessárias ao aperfeiçoamento das condições particulares do seguro, são definidas na apólice respectiva.

Parágrafo Segundo - A contratação do seguro de que trata esta cláusula garante, em caso de sinistro, a continuidade do pagamento das taxas de arrendamento, mensalmente, e do saldo residual, se for o caso, pela Seguradora, de forma a permitir à família do arrendatário a permanência no imóvel até completar o prazo contratado e pagamento de eventual valor residual.

Parágrafo Terceiro - Os ARRENDATÁRIOS declaram estar cientes de que não contarão com a cobertura de invalidez permanente resultante de acidente ocorrido ou doença comprovadamente existente antes da data de assinatura do contrato de arrendamento.

Parágrafo Quarto - Os ARRENDATÁRIOS declaram, ainda, estar cientes de que nos 12 (doze) primeiros meses de vigência do contrato, contados a partir da data de sua assinatura, não contarão com a cobertura do seguro por morte, quando tal sinistro resultar de acidente ocorrido ou doença comprovadamente existente em data anterior à assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - SINISTRO - Em caso de sinistro, o ARRENDATÁRIO, ou quem suas vezes fizer, deverá, por intermédio da CAIXA, provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias com ele relacionadas, facultando à Seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato e prestando a assistência que for necessária a tal fim.

Parágrafo Único - Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Arrendatário, salvo as diretamente realizadas e autorizadas pela Seguradora.

CLÁUSULA NONA - DO PRAZO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - O prazo do presente contrato é de 180 (cento e oitenta) meses, contados da data da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO VENCIMENTO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO MENSAIS - O vencimento da primeira taxa de arrendamento ocorrerá em 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do presente instrumento, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de não existir o dia de aniversário do Contrato nos meses subseqüentes, a obrigação vencerá no último dia útil daqueles meses.

Parágrafo Segundo - Se o vencimento da obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado, os ARRENDATÁRIOS poderão efetuar o pagamento no primeiro dia útil subseqüente, sem qualquer acréscimo.

Parágrafo Terceiro - Fica facultado ao ARRENDATÁRIO solicitar a alteração da data de vencimento da taxa de arrendamento, no mínimo 20 (Vinte) dias antes do próximo vencimento programado, devendo o Arrendatário quitar o valor da taxa de arrendamento proporcional ao número de dias prorrogados, não o eximindo de pagar o valor integral da taxa de arrendamento cobrada no vencimento original até que seja efetivada a alteração.

Parágrafo Quarto - Em caso de desistência por parte dos ARRENDATÁRIOS, substituição de imóvel arrendado ou de rescisão antecipada do presente Contrato, em que a desocupação do imóvel ocorrer em data diferente do vencimento da taxa de arrendamento, além das taxas de arrendamento vencidas acrescidas dos respectivos encargos por atraso, é devida a taxa de arrendamento a vencer proporcional ao

Ind. 005117

27

número de dias contados entre a Última data de vencimento e a data de desocupação do imóvel, com vencimento na data de desocupação

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO VENCIMENTO DOS PRÊMIOS DE SEGURO - O primeiro prêmio de seguro de que tratam as Cláusulas Sétima e Oitava deste instrumento será pago no ato da assinatura deste contrato e as demais parcelas serão pagas juntamente com as taxas de arrendamento mensais, aplicando-se àquelas, no que couber, as regras estabelecidas na Cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO CONDOMÍNIO - O cumprimento pelos ARRENDATÁRIOS das obrigações condominiais, consubstanciadas na Convenção e no Regimento Interno do Condomínio, inclusive quanto ao pagamento das taxas de condomínio, constitui obrigação vinculada a este contrato, sendo que o não cumprimento das obrigações condominiais poderá ensejar a rescisão antecipada deste contrato, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO MENSIS, DOS PRÊMIOS DE SEGURO E DE DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO - O pagamento das taxas de arrendamento mensais, dos prêmios de seguro e taxas de condomínio será realizado, até a data do seu vencimento, via bloqueto de cobrança que será encaminhado aos ARRENDATÁRIOS, junto à rede bancária, lotéricos ou outro local indicado pela CAIXA, podendo, ainda, ser efetuado mediante débito em conta, titulada pelos ARRENDATÁRIOS, ou em folha de pagamento, se for o caso.

Parágrafo Primeiro - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito dos encargos mensais, os ARRENDATÁRIOS incorrerão em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, conforme estipulado neste instrumento.

Parágrafo Segundo - O não recebimento do bloqueto de cobrança relativo aos encargos de que trata esta Cláusula, que será emitido pela ARRENDADORA, ou por quem esta indicar, não constitui motivo para os ARRENDATÁRIOS deixarem de cumprir a obrigação na forma e prazos ajustados, devendo, nesta hipótese, dirigir-se à ARRENDADORA, ou a quem esta indicar, para requerer a emissão do referido documento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS - Ocorrendo impontualidade no pagamento das taxas de arrendamento e prêmios de seguro, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação vencida, atualizada com base no critério de ajuste *pro rata die*, definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, mediante aplicação do mesmo índice de atualização aplicável às taxas de arrendamento.

Parágrafo único - Sobre a importância calculada na forma do *caput* desta cláusula, incidirão juros moratórios, à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia sobre as parcelas em atraso e multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA OPÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS - Findo o prazo previsto na cláusula nona, com o integral cumprimento das obrigações pactuadas no presente instrumento, fica consolidado o direito dos ARRENDATÁRIOS de optar:

- a) pela compra do bem arrendado, mediante o pagamento do valor residual, se houver, devidamente atualizado na forma deste contrato; ou
- b) pela renovação do contrato de arrendamento; ou, ainda,
- c) pela devolução do bem arrendado.

Parágrafo Primeiro - Para o exercício de qualquer das opções elencadas no *caput* desta cláusula, após cumpridas todas as obrigações contratuais, os ARRENDATÁRIOS deverão comunicar sua pretensão à ARRENDADORA ou a quem esta indicar, até 30 (trinta) dias antes do término do prazo contratual.

Parágrafo Segundo - Para o exercício da opção de compra do bem, será exigido dos ARRENDATÁRIOS, após vencido o prazo do arrendamento com o integral cumprimento das obrigações ora assumidas, o pagamento do valor residual devido, se houver, devidamente atualizado.

Parágrafo Terceiro - O valor residual de que trata esta cláusula, será pago em parcela única pelos ARRENDATÁRIOS, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, e equivalerá à diferença entre o valor atualizado,

Ind. 005117

3/7

na forma deste contrato, do bem arrendado e o somatório das taxas de arrendamento atualizadas contratualmente efetivamente pagas durante a vigência do contrato, que nestas condições e a partir da formalização da opção de compra, passará a compor o preço de aquisição do bem.

Parágrafo Quarto - A ARRENDADORA poderá prorrogar o prazo de ocupação do imóvel, até o máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de seu vencimento, para permitir o pagamento integral do resíduo previsto no parágrafo segundo desta cláusula e calculado conforme parágrafo terceiro retro, de modo que a parcela seja, no mínimo, igual ao valor atualizado da última taxa de arrendamento, a qual deverá ser atualizada na forma da Cláusula Sexta deste contrato.

Parágrafo Quinto - Caso o cálculo do valor residual efetuado na forma do parágrafo terceiro desta cláusula resulte em valor negativo, a diferença assim obtida será tratada como efetivo pagamento de taxa de arrendamento do imóvel, ficando a ARRENDADORA obrigada a outorgar, em favor dos ARRENDATÁRIOS, a competente escritura definitiva de compra e venda, a qual será levada a registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, não cabendo a estes qualquer direito à restituição da diferença apurada.

Parágrafo Sexto - Para o exercício da opção de renovação do arrendamento, por prazo não excedente a 36 (trinta e seis) meses contados da data de seu efetivo vencimento, serão pactuadas, pelas partes contratantes, novas regras e condições de forma a se permitir o pagamento integral do resíduo previsto no parágrafo segundo e apurado na forma do parágrafo terceiro, ambos desta cláusula, devendo a parcela mensal ser equivalente a, no mínimo, ao valor atualizado da última taxa de arrendamento devida e será atualizado na forma da Cláusula Sexta deste contrato.

Parágrafo Sétimo - Optando pela devolução do bem arrendado, ao término do prazo do arrendamento ora contratado, os ARRENDATÁRIOS deverão restituí-lo no mesmo estado de conservação e habitabilidade recebido, salvo desgaste natural, na data de vencimento do contrato, sob pena de caracterização de esbulho possessório que autoriza a adoção de procedimentos judiciais cabíveis, não sendo devida qualquer devolução de valores pagos, inclusive quanto às benfeitorias realizadas.

Parágrafo Oitavo - Desde o vencimento do contrato de arrendamento até a data do efetivo cumprimento da obrigação decorrente da opção prevista no *caput* da presente Cláusula, os ARRENDATÁRIOS responderão pelas seguintes penalidades moratórias calculadas sobre o valor do saldo residual atualizado pelo mesmo índice de atualização aplicado aos depósitos do FGTS:

- a) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia;
- b) multa de 2% (dois por cento) sobre o montante do débito atualizado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM ARRENDADO - Por solicitação dos ARRENDATÁRIOS, o bem arrendado poderá ser substituído por outro equivalente ou de valor diversos, desde atendidas, cumulativamente, as seguintes condicionantes:

- a) que os ARRENDATÁRIOS encontrem-se em dia com suas obrigações contratuais, especialmente aquelas relativas à conservação do imóvel arrendado em perfeitas condições de habitabilidade;
- b) que os ARRENDATÁRIOS comprovem capacidade de pagamento para honrar os encargos relativos ao arrendamento do imóvel pretendido;
- c) que haja disponibilidade de imóvel destinado a arrendamento residencial no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR;
- d) que haja expressa concordância da ARRENDADORA.

Parágrafo Primeiro - A substituição de que trata esta cláusula não implicará alteração da data de vencimento das obrigações decorrentes do arrendamento ou do prazo de arrendamento originalmente pactuado.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de os encargos relativos ao imóvel substituído serem inferiores aos até então devidos pelos ARRENDATÁRIOS, não lhes caberá qualquer devolução ou compensação dos valores pagos.

Parágrafo Terceiro - Se os valores dos encargos relativos ao imóvel substituído forem superiores aos até então devidos pelos ARRENDATÁRIOS, a diferença apurada será integralmente assumida pelos ARRENDATÁRIOS e poderá ser paga à vista, na data da assinatura do instrumento contratual respectivo ou incorporada, no todo ou parte, ao valor dos encargos relativos ao arrendamento do imóvel substituído.

Parágrafo Quarto - Havendo opção, pelos ARRENDATÁRIOS, pela incorporação da diferença ao valor dos encargos relativos ao imóvel substituído, a diferença apurada será adicionada ao valor de referidos encargos proporcionalmente ao prazo remanescente do contrato original.

Ind. 005117

Parágrafo Quinto - Para fins de cálculo da diferença de que trata o parágrafo anterior, será utilizada a fórmula: $(B - A) = C$ e $(C \times Pd) : Pr = VL$, sendo:

A = valor da taxa de arrendamento do imóvel arrendado originalmente, na data da substituição

B = valor da taxa de arrendamento do imóvel substituto, na data da substituição

C = valor da diferença entre as taxas de arrendamento dos dois imóveis

Pd = prazo decorrido em meses

Pr = prazo remanescente em meses

VL = valor a ser acrescido à taxa de arrendamento do imóvel substituto.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA DESISTÊNCIA POR PARTE DOS ARRENDATÁRIOS - Em caso de desistência do arrendamento, por interesse próprio, que deverá ser notificada, pelo ARRENDATÁRIO, com 30 (trinta) dias de antecedência, à ARRENDADORA, os valores pagos pelos ARRENDATÁRIOS a título de taxa de arrendamento serão apropriados como taxa de ocupação pelo uso do imóvel no período, não lhes cabendo direito a qualquer devolução/restituição, inclusive de benfeitorias.

Parágrafo Único - Os ARRENDATÁRIOS deverão restituir o imóvel arrendado no mesmo estado de conservação e habitabilidade recebidos, salvo desgaste natural, comprovando a quitação de todas as demais obrigações contratuais, inclusive as relativas ao condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO DO CONTRATO - Independentemente de qualquer aviso ou interpelação, este contrato considerará-se rescindido nos casos abaixo mencionados, gerando, para os ARRENDATÁRIOS, a obrigação de pagar as taxas de arrendamento vencidas atualizadas na forma deste contrato, bem como a quitação das demais obrigações contratuais, sob pena de execução da dívida assim apurada, e de devolver, incontinenti, o imóvel arrendado à ARRENDADORA, sem qualquer direito de retenção ou indenização por benfeitorias, configurando a não devolução, esbulho possessório que enseja a adoção das medidas judiciais cabíveis e multa fixada no inciso II da Cláusula Décima Nona deste instrumento.

- I. descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições estipuladas neste contrato;
- II. falsidade de qualquer declaração prestada pelos ARRENDATÁRIOS neste contrato;
- III. transferência/cessão de direitos decorrentes deste contrato;
- IV. uso inadequado do bem arrendado;
- V. destinação dada ao bem que não seja a moradia do ARRENDATÁRIO e de seus familiares.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de inadimplemento dos arrendatários quanto ao pagamento das obrigações contratuais ora assumidas, fica facultado à ARRENDADORA, ou a quem ela indicar, optar pela adoção das medidas previstas na cláusula anterior ou, caso assim prefira, cumulativa ou alternativamente, adotar as seguintes medidas:

I - notificar os ARRENDATÁRIOS para que, em prazo determinado, cumpram as obrigações que deixaram de cumprir sob pena de vencimento antecipado do contrato e execução do débito;

II - rescindir de pleno direito, o presente contrato de arrendamento, notificando os ARRENDATÁRIOS, para que, em prazo determinado:

- a) devolvam o imóvel arrendado, sob pena de caracterização de esbulho possessório que autoriza a ARRENDADORA, ou a quem ela indicar, a propor a competente ação de reintegração de posse; e,
- b) no mesmo prazo, paguem o valor do débito em atraso acrescidos dos encargos no parágrafo segundo desta cláusula, sob pena de ver tais quantias serem cobradas em ação executiva, cujo ajuizamento importará ainda, na cobrança de honorários advocatícios calculados à razão de 20% (vinte por cento) do valor da dívida,
- c) se houver atraso ou recusa na restituição do bem arrendado, os ARRENDATÁRIOS estarão sujeitos a pagar multa diária de 1/30 (um trinta avos) da taxa de arrendamento mensal convencionado, cobrável, em caso de não pagamento, por meio de ação executiva.

III - vedar aos ARRENDATÁRIOS novo acesso ao Programa de Arrendamento Residencial e a bens de propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial.

Parágrafo Primeiro - A mora produz-se de pleno direito, ocorrendo quaisquer das hipóteses acima mencionadas, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

Ind. 005/17

Parágrafo Segundo - Qualquer quantia que a ARRENDADORA concordar em receber em atraso, será havido como mera tolerância, sem importar em novação ou alteração do presente contrato, devendo ao principal serem acrescidos de:

- a) atualização monetária pelo mesmo índice de atualização aplicados aos depósitos do FGTS, calculado *pro rata die*;
- b) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia sobre o débito atualizado;
- c) multa de 2% (dois por cento) sobre o montante do débito atualizado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DECLARAÇÕES - Os ARRENDATÁRIOS declaram para todos os fins de direito que:

- a) não são proprietários ou promitentes compradores de imóvel residencial no local de domicílio nem onde pretendam fixar residência;
- b) não são titulares e/ou avalistas de qualquer modalidade de financiamento habitacional, em todo território nacional;
- c) recebem o imóvel, a que se refere o presente contrato, em perfeitas condições de uso e conservação, comprometendo-se a providenciar, por sua conta e risco, todos os reparos e consertos necessários à manutenção de sua habitabilidade;
- d) têm ciência de que o bem arrendado não poderá ser subarrendado, emprestado, cedido ou transferido;
- e) têm ciência e concordam que, em caso de desistência do arrendamento, os valores por eles pagos, a título de taxa de arrendamento, serão apropriados como taxa de ocupação pelo uso do imóvel;
- f) têm conhecimento das normas e obrigações que regem a convenção de condomínio, se for o caso.

Parágrafo Único - A ARRENDADORA, ou quem ela indicar, poderá exigir que sejam tomadas as providências necessárias para a preservação e a manutenção do imóvel objeto deste contrato, sem que isto se constitua transferência, para ela, das responsabilidades dos arrendatários.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica vedada qualquer alteração ou modificação de aparência, estrutura ou projeto do imóvel objeto deste contrato sem a prévia e expressa anuência da ARRENDADORA.

Parágrafo Único - Fica assegurado à ARRENDADORA, ou a quem ela indicar, o direito de inspecionar o bem arrendado, a qualquer tempo, comprometendo-se os ARRENDATÁRIOS a facilitar o livre acesso ao imóvel sempre que solicitado, podendo a ARRENDADORA exigir dos ARRENDATÁRIOS, constatado qualquer defeito, falta, uso inadequado, ou manutenção imprópria, que sejam feitos no prazo estipulado, os reparos ou consertos necessários ou a devida reposição. A inspeção constitui faculdade da ARRENDADORA e dela, ou de sua alta, não decorre qualquer direito para os ARRENDATÁRIOS, nem, realizada ou não, os exime do cumprimento dos seus encargos e obrigações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES - Qualquer modificação ou alteração do imóvel objeto deste contrato acederá ao imóvel, nos termos da legislação vigente, cujas despesas de regularização junto aos órgãos competentes correrá por conta exclusiva dos ARRENDATÁRIOS, não cabendo a estes qualquer direito de retenção em relação a taxa de arrendamento, indenização ou reembolso dos valores despendidos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DOS VENCIMENTOS E PRAZOS CONTRATADOS - Todos os prazos e condições estipulados neste contrato vencerão, de pleno direito, nas datas estabelecidas, independentemente de quaisquer avisos ou interpelações, judiciais ou não.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que estão sujeitos os ARRENDATÁRIOS, na hipótese de execução judicial da dívida é de 2% (dois por cento) sob o total devido, além dos honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento), e demais cominações legais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DA TOLERÂNCIA - Qualquer ato de tolerância ou concessão feito pelas partes, não será tido como alteração ou novação deste contrato, salvo se estiver consignado por escrito, e mediante expressa autorização da outra parte.



Ind. 005117





**Contrato por Instrumento Particular de Arrendamento Residencial
com Opção de Compra, Tendo por Objeto Imóvel Adquirido com
Recursos do PAR - Programa de Arrendamento Residencial** MO29158v06

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO REGISTRO - A ARRENDADORA, ou quem ela indicar, promoverá, às expensas dos ARRENDATÁRIOS, o registro do presente contrato junto ao Cartório de Títulos e Documentos.

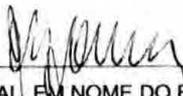
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DAS DESPESAS CONTRATUAIS - Todas as despesas contratuais correrão por conta dos ARRENDATÁRIOS, inclusive as despendidas com o registro do presente instrumento junto ao Cartório de Títulos e Documentos e da escritura de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando da transferência definitiva de propriedade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DO FORO - Para redimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.

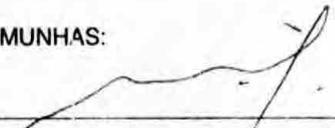
E por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente na melhor forma de direito, para que tenha valor em todo o tempo e lugar, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

CONTAGEM /MG, 27 de JANEIRO de 2002.


ARRENDATÁRIO(A)
MARCIO FERNANDES DA ROCHA


ARRENDADORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EM NOME DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
ADÃO TEREZINHO DA CONCEIÇÃO GOMES, C.I. M-305965-SSP/MG, CPF 195.670.576-72, brasileiro, casado, Gerente de Filial, conforme substabelecimento de procuração lavrado no livro 2087, à fl. 113, do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, Distrito Federal, em 23 de maio de 2001, podendo assinar isolada ou conjuntamente com **SANDRA LÚCIA ARANTES**, C.I. M-2.302.938-SSP/MG, CPF 418.542.926-68, brasileira, solteira, maior, Gerente de Serviços, conforme substabelecimento de procuração lavrado no livro 1210P, à fl. 73, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 05 de julho de 2001.

TESTEMUNHAS:


Nome: JORGE LUCIANO SANTANA TEIXEIRA
CPF: 100.999.807-20


Nome: PAULO MARQUES ANTONIO
CPF : 232.037.066-87

Ind. 005117

O presente **TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO** faz parte integrante e complementar do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL COM OPÇÃO DE COMPRA, TENDO POR OBJETO IMÓVEL ADQUIRIDO COM RECURSOS DO PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL.**

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

I) ARRENDADORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se, atualmente, pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20.01.99, e publicado no Diário Oficial da União em 21/01/1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305-0001-04, em nome do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, e, na qualidade de **Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR** instituído pela Medida Provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1.999, neste ato por sua Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis, em Belo Horizonte/MG, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada **ARRENDADORA**.

II) ARRENDATÁRIO(A)(S): MARCIO FERNANDES DA ROCHA.

Por este instrumento e na forma do disposto na Cláusula Terceira do contrato acima mencionado, os **ARRENDATÁRIOS** declaram, para todos os fins e efeitos daquela avença, que receberam o bem arrendado abaixo discriminado, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, sem defeitos aparentes ou vícios redibitórios, nos termos e condições mencionadas no referido instrumento, iniciando-se, nesta data, o prazo do **arrendamento estabelecido pelas partes**:

DESCRIÇÃO DO BEM ARRENDADO: apartamento 103, Bloco A-6, do Residencial Jacarandá, sito à Rua Joaquim Rocha, n.º 330, com área privativa de construção de 42,57m², área comum de construção de 4,24m², área total construção de 46,81m², e sua respectiva fração ideal de 0,00690 do terreno formado pela Área Remanescente, medindo 10.387,00m² (dez mil, trezentos e oitenta e sete metros quadrados), dentro das divisas e confrontações.. O mesmo encontra-se devidamente registrado sob a matrícula nº 89.889, livro 2, datado de 07/12/01, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem-MG.

Belo Horizonte/MG, 24 de JANUÁRIO de 2001.


ARRENDATÁRIO(A)
MARCIO FERNANDES DA ROCHA

ARRENDADORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EM NOME DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

ADÃO TEREZINHO DA CONCEIÇÃO GOMES, C.I. M-305965-SSP/MG, CPF 195.670.576-72, brasileiro, casado, Gerente de Filial, conforme substabelecimento de procuração lavrado no livro 2087, à fl. 113, do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, Distrito Federal, em 23 de maio de 2001, podendo assinar conjunta ou isoladamente com **SANDRA LÚCIA ARANTES**, C.I. M-2.302.938-SSP/MG, CPF 418.542.926-68, brasileira, solteira, maior, Gerente de Serviços, conforme substabelecimento de procuração lavrado no livro 1210P, à fl. 73, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 05 de julho de 2001.

TESTEMUNHAS:


Nome: JORGE LUCIANO SANTANA TEIXEIRA
CPF: 100.999.807-20


Nome: PAULO MARQUES ANTONIO
CPF : 232.037.066-87

Ind. 005117

30 presente **TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO** faz parte integrante e complementar do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL COM OPÇÃO DE COMPRA, TENDO POR OBJETO IMÓVEL ADQUIRIDO COM RECURSOS DO PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL.**

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

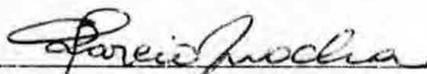
ARRENDADORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se, atualmente, pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27 de junho de 2001, e publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305-0001-04, em nome do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR regido pela Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001**, neste ato representada por sua Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis, em Belo Horizonte/MG, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada **ARRENDADORA.**

II) ARRENDATÁRIO(A)(S): MARCIO FERNANDES DA ROCHA.

Por este instrumento e na forma do disposto na Cláusula Terceira do contrato acima mencionado, os **ARRENDATÁRIOS** declaram, para todos os fins e efeitos daquela **avença**, que receberam o bem arrendado abaixo discriminado, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, sem defeitos aparentes ou vícios redibitórios, nos termos e condições mencionadas no referido instrumento, iniciando-se, nesta data, o prazo do **arrendamento estabelecido pelas partes:**

DESCRIÇÃO DO BEM ARRENDADO: apartamento 103, Bloco A-6, do Residencial Jacaranda, sito à Rua Joaquim Rocha, n.º 330, com área privativa de construção de 42,57m², área comum de construção de 4,24m², área total construção de 46,81m², e sua respectiva fração ideal de 0,00690 do terreno formado pela Área Remanescente, medindo 10.387,00m² (dez mil, trezentos e oitenta e sete metros quadrados), dentro das divisas e confrontações. O mesmo encontra-se devidamente registrado sob a matrícula nº 89.889, livro 2, datado de 07/12/2001, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem-MG.

CONTAGEM/MG, 24 de JANEIRO de 2002.



ARRENDATÁRIO(A)
MARCIO FERNANDO DA ROCHA

ARRENDADORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EM NOME DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

ADÃO T C GOMES, C.I. M-305965-SSP/MG, CPF 195.670.576-72, brasileiro, casado, Gerente de Filial, conforme substabelecimento de procuração lavrado no livro 2087, à fl. 113 do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, Distrito Federal, em 23 de maio de 2001, podendo assinar isolada ou conjuntamente com **SANDRA LÚCIA ARANTES**, C.I. M-2.302.938-SSP/MG, CPF 418.542.926-68, brasileira, solteira, maior, Gerente de Serviços, conforme substabelecimento de procuração lavrado no livro 1210P, à fl. 73, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 05 de julho de 2001.

TESTEMUNHAS:

Nome: JORGE LUCIANO SANTANA TEIXEIRA
CPF: 100.999.807-20

Nome: PAULO MARQUES ANTONIO
CPF : 232.037.066-87

Ind. 005177



DECRETO nº 440, de 17 de agosto de 2006.

Dispõe sobre tributos relacionados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CONTAGEM, no uso de suas atribuições legais e considerando a ilegalidade de atos administrativos de concessão de isenção de tributos relacionados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR;

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados nulos, com efeito ex tunc, os atos administrativos praticados pelos Chefes do Poder Executivo, em mandatos eletivos anteriores a 1º de janeiro de 2005, referentes a concessão de isenção de tributos relacionados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio de Registro, em Contagem, 17 de agosto de 2006.

MARÍLIA APARECIDA CAMPOS
Prefeita de Contagem

Ind. 005/13