



Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu
ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.143, DE 04 DE DEZEMBRO DE 1.987.
DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL
DE USO E PROMESSA DE DOAÇÃO DE TERRENO PA
RA ATENDIMENTO DE PROGRAMAS DE INTERESSE'
SOCIAL. NA ÁREA DE HABITAÇÃO URBANA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU:

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e pro—
mulgo a seguinte Lei;

ARTIGO 1º) Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, às famí—
lias de baixa renda, através da Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação'
de Mogi Guaçu - PROGUAÇU -, a concessão de direito real de uso e promessa de doa—
ção de terreno, para fins exclusivamente habitacionais, obedecidas as condições '
fixadas nesta Lei.

§ 1º.) A concessão e promessa de doação recairá sobre Terrenos '
da Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, doa—
dos pela Prefeitura Municipal.

§ 2º.) No caso da concessão de direito real de uso recair sobre '
imóveis que a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu —
PROGUAÇU, não possua título definitivo de propriedade, constará cláusula específi—
ca no contrato de concessão sobre o fato e a Municipalidade, através do Chefe do
Executivo, comparecerá como anuente.

ARTIGO 2º) A concessão de direito real de uso será outorgada pe—
la Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU ,
através de contrato, a título oneroso, mediante condições, com a promessa de doa—
ção após decorridos 10 (dez) anos da data inicial do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO.) Decorrido o prazo previsto no artigo, a Empre—
sa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU -, fará a
doação de terreno, objeto da concessão gravado, todavia com cláusula de impenhore—
bilidade.

ARTIGO 3º) A concessão de direito real de uso abrangerá terreno '
com área de no mínimo 125,00m².

ARTIGO 4º) Do contrato de concessão de direito real de uso cons—
tará necessariamente como obrigação do concessionário:

I - edificação de casa própria no terreno objeto da concessão de



GABINETE DO PREFEITO

de acordo com as normas legais vigentes;

II - Início da construção no prazo de 90 (noventa) dias e conclusão no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da assinatura do contrato; e,

III - residir na casa edificada, não alugando, arrendando ou transferindo a sua posse pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura do contrato.

§ 19.) A transferência da posse do imóvel a terceiros, antes de decorrido o prazo de dez (dez) anos, acarretará a rescisão unilateral do contrato de concessão e a devolução da posse do imóvel à Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU -, no estado em que encontrar.

§ 20.) A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU -, só autorizará a transferência da posse do imóvel a terceiros, antes do prazo de 10 (dez) anos, quando ocorrer motivo de força maior que impeça a família de continuar residindo no prédio.

ARTIGO 59) A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU -, se obrigará no contrato de concessão de direito real de uso, a:

I - realizar os serviços de terreplenagem e de marcação dos lotes concedidos;

II - construir as redes de abastecimento de água e coleta de efluentes sanitários.

ARTIGO 60) A concessão de direito real de uso será outorgada exclusivamente a famílias que se enquadrem dentro dos critérios estabelecidos pelo Departamento de Promoção Social e mediante seleção.

PARÁGRAFO ÚNICO.) A seleção de que trata o artigo será feita por uma comissão especialmente designada por ato do Chefe do Executivo e será formada por 05 (cinco) Assistentes Sociais.

ARTIGO 70) Para a seleção, que se refere o artigo anterior, a comissão designada afinará prioritariamente, dentre outros os seguintes fatores:

I - Situação Sócio-econômica da família;

II - idade do chefe de família;

III - existência na família de doença grave irreversível;

IV - Presença de menores vinculados à APAE;

V - Desequilíbrio emocional;

VI - Dificuldades em solução de problemas familiares;

VII - A concessão de ajuda de entidades filantrópicas.



GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 8º) São, todavia, requisitos essenciais para a concessão de direito real de uso nas condições estabelecidas nesta Lei:

I - que a renda familiar seja superior a 1,5 (um e meio) piso nacional de salário e inferior a 06 (seis) piso nacional de salários.

II - que a família esteja residindo no Município de Mogi Guaçu há mais de 02 (dois) anos.

PARÁGRAFO ÚNICO.) A comissão designada para a seleção fará a indicação das famílias selecionadas um laudo circunstanciado, fundamentando as razões da escolha.

ARTIGO 9º) Constitui condição indispensável à inscrição de interessados à construção da casa própria em terreno a ser cedido e futuramente doado pela PROGUAÇU:

I - que o interessado, ao requerer a inscrição, se enquadre numa das seguintes situações:

a) seja casado e tenha mulher e ou filhos sob sua dependência;

b) seja viúvo, separado ou divorciado e tenha filhos sob sua dependência;

c) viva maritalmente na condição de companheiro e tenha companheira e ou filhos sob sua dependência;

d) seja solteiro e tenha sob sua dependência pai, ou mãe, ou irmão.

II - que a família resida em Mogi Guaçu há, no mínimo dois (02) anos.

III - que os membros da família não possuam bens imóveis dentro ou fora do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO.) Não se admitirá que mais de uma pessoa da família se inscreva para os efeitos desta Lei.

ARTIGO 10.) Os inscritos que omitirem rendimentos, ou prestarem declarações falsas, que contribuam para o julgamento injusto das inscrições, serão desclassificados.

PARÁGRAFO ÚNICO.) Se a omissão ou declaração forem descobertas após a concessão, o concessionário perderá o direito ao imóvel, retrocedendo à PROGUAÇU.

ARTIGO 11.) A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU -, doará, a cada um dos concessionários, o terreno sobre o qual construíram a casa, desde que o concessionário:

I - tenha cumprido todas as cláusulas e condições a que se refere o artigo 4º desta Lei;

II - tenha decorrido o prazo mínimo de 10 (dez) anos da data de



GABINETE DO PREFEITO

de lavratura do contrato de concessão de uso.

PARÁGRAFO ÚNICO.) No caso do imóvel se encontrar ainda em fase de desapropriação judicial e o seu domínio não ter sido ainda transferido à PROGUAÇU, esta só doará o imóvel quando o domínio deste for transferido após o término do processo judicial.

ARTIGO 12.) Fica o concessionário isento do Imposto Predial Territorial Urbano incidente sobre o imóvel concedido, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso.

ARTIGO 13.) Pela concessão de direito real de uso o concessionário pagará à Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu PROGUAÇU, o valor mensal correspondente a 15% (quinze por cento) do salário mínimo de referência ou outro parâmetro que a ele venha substituir.

PARÁGRAFO ÚNICO.) O valor a que se refere o artigo será devido a partir do 13º mês da concessão até o seu termo final previsto no artigo 2º desta Lei.

ARTIGO 14.) Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mogi Guaçu, 04 de Dezembro de 1.987.


CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal

Registrada e encaminhada à publicação na data supra.

JOSÉ ROBERTO STÁBILE
Chefe de Gabinete