



CONTRATO N.º 7/2026 DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

Pelo presente termo de contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE AUGUSTO PESTANA-RS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 87613246/0001-17, com sede na rua da República, N.º 96, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **SERGIO LUÍS NEUBERGER**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 392.040.810-15, portador da Carteira de Identidade nº 1026922151, residente e domiciliado à Rua Edwino Schroer, n.º 321, Centro, no município de Augusto Pestana – RS, doravante denominado **CONCEDENTE** e, de outro lado, **ALDAIR JOSÉ DOS REIS**, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 1110614151, inscrito do CPF sob nº 026.685.530-08, residente e domiciliado à Vila Pellenz, S/N, Zona Rural, município de Augusto Pestana, CEP: 98740-000, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO**, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.617/2023, Lei Municipal n.º 3.926/2025, Lei Municipal n.º 3.925/2025, Lei Municipal nº 1.221/08 e demais legislações aplicáveis, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a concessão de direito de uso, a título gratuito, do imóvel localizado no Bairro Cinquentenário, neste Município matriculado sob n.º 10.345 no Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana, integrante do Programa Habitacional “Minha Casa Meu Sonho II”, conforme especificações abaixo, para fins de moradia própria do Concessionário e sua família.

“**LOTE URBANO sob número sete (07)**, da quadra número cinco (05), de forma irregular, com área de duzentos e trinta e quatro metros e oito decímetros quadrados (234,08m²), **situado à rua Benhur Cruz Muller e Hugo Zimmermann, lado ímpar, no Bairro Cinquentenário, nesta cidade de Augusto Pestana**, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, na extensão de nove metros (9m) com a rua Benhur Cruz Muller; ao SUL, na mesma extensão, com terras de Francisco Bazana e Julio Sparrenberger; ao LESTE, na extensão de vinte e seis metros e oito centímetros (26,08m), com a rua Hugo Zimmermann; e, ao OESTE, na extensão de vinte e cinco metros e noventa e quatro centímetros (25,94m), com o lote número seis (06).”

1.2 Além do terreno urbano referido na Cláusula 1.1, existe sobre o imóvel uma unidade habitacional de alvenaria com 40,90m², casa n.º 405.

1.3 O presente ajuste tem por natureza Concessão de Direito Real de Uso, devendo ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas do **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1 O imóvel será utilizado exclusivamente como moradia pelo **CONCESSIONÁRIO** e seu núcleo familiar, sendo vedada qualquer outra destinação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 A concessão de uso será outorgada pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da assinatura deste contrato. Findo esse período, desde que integralmente cumpridas todas as obrigações aqui previstas, será outorgada ao **CONCESSIONÁRIO** a escritura pública definitiva de doação do imóvel, a título gratuito e sem qualquer ônus, cabendo ao **CONCESSIONÁRIO** requerer formalmente a doação definitiva.



CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 A presente concessão de uso é outorgada a título gratuito.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1 O CONCESSIONÁRIO obriga-se a:

- I – Utilizar o imóvel exclusivamente para moradia própria e de sua família;
- II – Não vender, alugar, ceder, permutar ou transferir o imóvel, no todo ou em parte, pelo prazo de 15 (quinze) anos;
- III – Manter atualizado seu endereço e telefone junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;
- IV – Arcar com todas as despesas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive impostos, taxas e demais encargos de natureza tributária ou de moradia que venham a incidir após a concessão de uso;
- V – Preservar o imóvel, mantendo-o em boas condições de uso e higiene; e,
- VI – Permitir e facilitar a fiscalização do Município no imóvel, sempre que solicitado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

6.1 Fica vedado ao CONCESSIONÁRIO:

- a) A utilização do imóvel para outros fins a não ser o residencial;
- II) Utilizar o imóvel para fins de comércio/exploração imobiliária;
- b) Vender, locar, permutar, doar, prometer, ceder, transferir ou dar em garantia o imóvel, total ou parcialmente, sob qualquer título, durante o prazo da concessão, sob pena de retornar o imóvel ao patrimônio do Município para novo processo de concessão de uso e posterior doação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 O presente contrato poderá ser rescindido por ato unilateral do CONCEDENTE, sem direito a indenização, nas seguintes hipóteses:

- a) Descumprimento de qualquer cláusula deste contrato ou das normas do Edital n.º 01/2025;
- b) A utilização do imóvel adquirido para outros fins a não ser o residencial;
- c) Utilizar o imóvel para fins de comércio/exploração imobiliária;
- d) Vender, locar, permutar ou doar o imóvel que lhe foi destinado pelo prazo de 15 (quinze) anos, a contar da data da lavratura do Contrato de Concessão de Uso, sob pena de retornar ao patrimônio do Município para posterior destinação ao próximo suplente, mediante nova concessão de uso e subsequente doação; e,
- e) Abandono do imóvel.

7.2 Ocorrendo qualquer hipótese da Cláusula 6.1, o beneficiado não terá direito a qualquer indenização sobre eventuais edificações realizadas.

7.3 Em caso de rescisão contratual, o imóvel retornará à posse do Município, que procederá à sua concessão ao próximo suplente, observada rigorosamente a ordem de classificação.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1 O Município, por meio de seus órgãos competentes, fiscalizará o cumprimento das disposições deste contrato, podendo realizar visitas técnicas e vistorias sempre que necessário.

CLÁUSULA NONA – DA DOAÇÃO FINAL

9.1 Cumpridas integralmente as condições pactuadas, o Município outorgará o CONCESSIONÁRIO, ao término do prazo de 15 (quinze) anos, a escritura pública de doação do imóvel, sem ônus.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO USO



10.1 O CONCESSIONÁRIO obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de uso, realizando, às suas expensas, todos os serviços de conservação e reparação que se fizerem necessários. Eventuais benfeitorias ou melhorias, inclusive aquelas destinadas a tornar o imóvel mais cômodo ou ampliar sua área, somente poderão ser realizadas mediante prévio e expresso consentimento do CONCEDENTE, não assistindo ao CONCESSIONÁRIO, em qualquer hipótese, inclusive na de rescisão contratual, direito de retenção ou indenização, a qualquer título, pelas benfeitorias realizadas.

10.2 Na hipótese de realização de obras de ampliação ou melhorias, o CONCESSIONÁRIO deverá, previamente à sua execução, apresentar à Prefeitura Municipal o respectivo projeto, o qual deverá observar integralmente as diretrizes do Código de Obras Municipal e demais legislações aplicáveis.

10.3 Em caso de falecimento do beneficiário, o imóvel permanecerá destinado ao seu grupo familiar. Na inexistência de dependentes habilitados, o imóvel retornará ao patrimônio do Município, que procederá à nova concessão ao próximo suplente, observada a ordem de classificação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O CONCESSIONÁRIO declara ter pleno conhecimento das condições do Edital nº 01/2025, que passa a fazer parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 Fica eleito o foro da Comarca de Augusto Pestana/RS para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Augusto Pestana/RS, 15 de janeiro de 2026.

SERGIO LUÍS NEUBERGER
PREFEITO MUNICIPAL
CONCEDENTE

ALDAIR JOSÉ DOS REIS
CPF nº 026.685.530-08
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1) _____
CPF: _____

2) _____
CPF: _____