



## CONTRATO N.º 15/2026 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, **SIMONE FRONER COSTA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 1104626864, inscrita no CPF sob nº 018.893.780-38, residente e domiciliada à Rua Expedicionário Arthur Goergen, nº 160, Centro, município de Augusto Pestana, CEP: 98740-000, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, 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 Esperança, neste Município, imóvel matriculado sob n.º 10.892 no Registro de Imóveis da Comarca de Augusto Pestana/RS, Lote 1, integrante do Programa Habitacional “Minha Casa Meu Sonho II”, conforme especificações abaixo, para fins de moradia própria do Concessionário e sua família.

“Parte ideal, correspondente a 208,05m<sup>2</sup> de **UM TERRENO URBANO** com área de quatrocentos e dezesseis metros e dez décimos quadrados (416,10m<sup>2</sup>), **situado à rua Otto Goergen, nesta cidade de Augusto Pestana**, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, na extensão de trinta metros (30m) com terreno de Alfredo Schmidt; ao SUL, na mesma extensão, com terreno do Município de Augusto Pestana, distando esta confrontação quarenta e um metros e sessenta e um centímetros (41,61m) da esquina com a rua Expedicionário Arthur Goergen; ao LESTE, na extensão de treze metros e oitenta e sete centímetros (13,87m), com a rua Otto Goergen; e, ao OESTE, na mesma extensão, com terreno de Alfredo Schmidt.”

1.2 Além do terreno urbano referido na Cláusula 1.1, existe sobre o imóvel uma unidade habitacional de alvenaria com 49,22m<sup>2</sup>, casa de n.º 194.

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 pela **CONCESSIONÁRIA** 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 à **CONCESSIONÁRIA** a escritura pública definitiva de doação do imóvel, a título gratuito e sem qualquer ônus, cabendo à **CONCESSIONÁRIA** 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 A CONCESSIONÁRIA 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 à CONCESSIONÁRIA:

- 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 à CONCESSIONÁRIA, ao término do prazo de 15 (quinze) anos, a escritura pública de doação do imóvel, sem ônus.



### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO USO**

10.1 A CONCESSIONÁRIA 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 expresse consentimento do CONCEDENTE, não assistindo à CONCESSIONÁRIA, 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, a CONCESSIONÁRIA 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 A CONCESSIONÁRIA 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, 20 de fevereiro de 2026.

**SERGIO LUÍS NEUBERGER**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
CONCEDENTE

**SIMONE FRONER COSTA**  
CPF nº 018.893.780-38  
CONCESSIONÁRIA

### **TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_