



COHAB-MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONVÊNIO QUE, ENTRE SI, FAZEM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG, NESTE ATO REPRESENTADA PELOS SEUS DIRETORES PRESIDENTE, DR. AMÉRICO MASSOTE NETTO, FINANCEIRO, DR. JOSÉ FELICIANO DE ABREU E ADMINISTRATIVO, DR. EDUARDO MILTON MOTTA VALADARES E SIMPLESMENTE DESIGNADA COHAB-MG E A PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ, DESTE ESTADO, REPRESENTADA PELO SEU PREFEITO MUNICIPAL, DR. IRINEU GOMES FILHO E NESTE INSTRUMENTO SIMPLESMENTE DESIGNADA COMO PREFEITURA, MEDIANTE AS SEGUINTE CLÁUSULAS:

PRIMEIRA :

A PREFEITURA, objetivando possibilitar a construção de um Conjunto Habitacional pela COHAB-MG, na sede do Município, compromete-se a transferir àquela Companhia, através de Compra e Venda, os imóveis constituídos por uma área de terreno de sua propriedade ou que venha a adquirir de terceiros, correspondentes a lotes urbanizados, em número suficiente para atender à demanda habitacional apurada através de pesquisa sócio-econômica a ser realizada naquela Cidade, aproximadamente 200 unidades.

PARÁGRAFO PRIMEIRO :

A aquisição desse terreno pela COHAB-MG se fará ao preço correspondente a até Cr\$19.107,27 (dezenove mil, cento e sete cruzeiros e vinte e seis centavos), equivalente, nesta data, a 63,000 UPC, por lote urbanizado.

PARÁGRAFO SEGUNDO :

Cada lote a ser adquirido pela COHAB-MG, na forma deste Convênio, deverá ter área mínima de 240,00 m², com as medidas de 10,00 m x 24,00 m ou de 12,00 m x 20,00 m.

SEGUNDA :

Compromete-se mais a PREFEITURA a promover, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar desta data, a elaboração do projeto de urbanização do aludi-



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

do terreno, à sua conta exclusiva, observando-se a melhor técnica aplicável à espécie e a orientação da COHAB-MG, nele se prevendo, obrigatoriamente, áreas destinadas à educação, equipamentos comunitários, centro comercial e lazer e, bem assim, a executar, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data em que for a PREFEITURA comunicada da aprovação do projeto pelo BNH, na forma da Cláusula Sétima infra, com recursos próprios ou de financiamentos que irá obter, os seguintes serviços e obras de infra-estrutura, assegurando sua operação e manutenção, por organismo próprio ou de concessão:

- 1 - levantamento plani-altimétrico da área em escala 1:1.000;
- 2 - elaboração dos projetos urbanísticos e técnicos;
- 3 - terraplenagem (compreendendo arruamentos e plataforma para assentamento das casas e destocamento);
- 4 - rede de água (adução, rede de distribuição e fornecimento de água potável, na quantidade e pressão necessárias);
- 5 - rede de esgotos;
- 6 - galerias pluviais;
- 7 - redes de energia elétrica e de iluminação pública;
- 8 - pavimentação primária e meios-fios;
- 9 - vias de acesso ao terreno, devidamente pavimentadas;
- 10 - ajardinamento de praças.

PARÁGRAFO PRIMEIRO :

Os serviços e obras especificados nesta cláusula, serão executados pela PREFEITURA, conforme projetos aprovados pelas partes convenientes e pelo BNH.



COHAB-MG

Fls.03

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PARÁGRAFO SEGUNDO :

A COHAB-MG se compromete a dar assessoria, sem ônus para a PREFEITURA, para o efeito de elaboração dos projetos referidos nesta cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO :

Os projetos urbanísticos deverão prever áreas destinadas a equipamentos comunitários e centro comercial, sendo que a área destinada a esse último será transferida à COHAB-MG, tomado-se por base o preço por m² fixado para lote urbanizado.

PARÁGRAFO QUARTO :

Poderá a COHAB-MG, por solicitação, por escrito, da PREFEITURA, contratar pessoal habilitado para executar os serviços de levantamento plani-altimétrico, projetos e outros destinados à execução do programa, circunstância em que a PREFEITURA indenizará a COHAB-MG as despesas relativas, acrescidas de 5% (cinco por cento).

TERCEIRA :

Caberá à PREFEITURA indicar à COHAB-MG a área a ser a esta transferida, para que seja a mesma avaliada por uma Comissão a ser designada pela Presidência da mesma COHAB-MG ou por Empresa por ela indicada, mediante Coleta de Preços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO :

O valor fixado será, então, aceito pelas partes ora acordantes, prevalecendo, para efeito de liberação à PREFEITURA, no ato da celebração da Escritura de Transferência dos imóveis à COHAB-MG, o menor entre o valor apurado e o correspondente à aquisição dos imóveis pela PREFEITURA, acaso divergentes.

QUARTA :

O pagamento do preço da Compra e Venda ocorrerá de forma a indenizar a PREFEITURA, no ato da celebração da escritura pública definitiva de transferência do terreno à COHAB-MG, pelo valor do terreno bruto propriamente dito, na forma da Cláusula anterior, ficando o restante a ser pago de acordo com o andamento das obras de urbanização, conforme cronograma físico-financeiro que será aprovado pela PREFEITURA e pela COHAB-MG.



COHAB-MG

Fls.04

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO :

O saldo do preço será pela COHAB-MG creditado à PREFEITURA, pelo que esta se compromete dar quitação definitiva do preço, no ato da celebração da escritura, devendo os pagamentos serem feitos de acordo com o cronograma de obras.

PARÁGRAFO SEGUNDO :

Na hipótese de, por quaisquer motivos, não serem os projetos e/ou urbanização elaborados e executados pela PREFEITURA, dentro dos prazos estabelecidos na Cláusula Segunda supra, e de acordo com os elementos aprovados, fica a COHAB-MG autorizada a assumir a sua elaboração e execução, promovendo, para isso, a ocupação das áreas destinadas às vias públicas e o remanejamento, se necessário, dos lotes, deduzindo as respectivas despesas dos valores que a PREFEITURA tiver ainda a pagar a COHAB-MG.

QUINTA :

A PREFEITURA compromete-se, também, a - pós para isso, estar autorizada pelo Legislativo Municipal, a efetivar a transferência das áreas do terreno a que se refere a Cláusula Primeira, necessárias à construção do Conjunto Habitacional, ficando estabelecido que todas as despesas decorrentes de tal transferência serão de responsabilidade da PREFEITURA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO :

A PREFEITURA compromete-se a fornecer à COHAB-MG, quando solicitada, toda documentação relativa ao terreno (planta topográfica, com curvas de nível de metro em metro, prova de domínio vintenário, certidões negativas de ônus reais, certidões negativas de protestos e de distribuição de ações e certidões de quitação com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, inclusive Imposto de Renda, certidão de inscrição do loteamento, acompanhada da respectiva planata).

PARÁGRAFO SEGUNDO :

A PREFEITURA compromete-se a submeter de pronto, o presente Convênio, à homologação do Legislativo Municipal, bem assim, a remeter ao mesmo, o projeto de lei, concedendo isenção tributária à COHAB-MG, relativamente ao terreno e às casas a serem construídas, até que as mesmas sejam prometidas à venda.



COHAB-MG

Fls.05

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PARÁGRAFO TERCEIRO :

Obriga-se, ainda, a PREFEITURA, a promover, logo após a execução das obras de urbanização do terreno, à sua conta exclusiva, a regularização dos lotes no Registro Imobiliário competente, para efeito de ser cada um deles alimetrizado.

PARÁGRAFO QUARTO :

Todas as despesas com a transferência dos imóveis à COHAB-MG, a urbanização dos terrenos e a regularização dos lotes urbanizados, correrão por conta da PREFEITURA.

SEXTA :

A COHAB-MG, após satisfeitas pela PREFEITURA, as condições acima especificadas e as exigências do Banco Nacional da Habitação, compromete-se a adquirir os lotes de terreno assim urbanizados, pagando à PREFEITURA o preço combinado nas condições aqui ajustadas.

PARÁGRAFO ÚNICO :

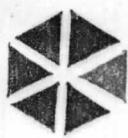
Fica facultado às partes ora acordantes, fazer a transferência dos lotes de terreno à COHAB-MG, mesmo antes de se concluirem as obras e serviços de urbanização antes previstos, ficando estabelecido, no entanto, que, nesta hipótese, o pagamento dos preços do terreno ocorrerá em parcelas, de acordo com o andamento das obras, obedecido o cronograma físico-financeiro, pelas partes aprovado.

SÉTIMA :

Compromete-se, mais, a mesma COHAB-MG, a submeter ao Banco Nacional da Habitação, os ante-projetos de construção do Conjunto Habitacional na área de terreno que lhe vier a ser transferida.

OITAVA :

A efetivação do empreendimento a que se refere este Convênio dependerá da realização prévia de uma pesquisa sócio-econômica para apuração do "déficit" habitacional naquela Cidade, que a COHAB-MG se compromete a iniciar imediatamente, para efeito de se determinar o número de unidades residenciais e



COHAB-MG

Fls.06

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

seus tipos, a serem construídos, com a observância das normas estabelecidas pelo Sistema Financeiro da Habitação Popular (SIFHAP).

PARÁGRAFO ÚNICO :

A PREFEITURA contribuirá, na forma necessária, para a realização dessa pesquisa, de tal sorte que possa ser assegurado o completo êxito do empreendimento.

NONA :

As obras e serviços de infra-estrutura especificados na Cláusula Segunda serão iniciados pela PREFEITURA, tão logo a COHAB-MG comunique a aprovação dos projetos pelo Banco Nacional da Habitação e serão executados nos prazos e de acordo com o cronograma aprovado pela COHAB-MG e pela PREFEITURA.

DÉCIMA :

O presente Convênio poderá ser rescindido por consenso entre as partes ou pelo inadimplemento de quaisquer das obrigações nele assumidas, e, ainda, pela superveniência de motivos relevantes, que dificultem ou impossibilitem eventualmente a sua integral execução.

DÉCIMA PRIMEIRA :

Qualquer alteração ao presente Convênio, inclusive quanto aos prazos, será feita por aditivo, assinado pelas partes convenientes.

DÉCIMA SFGUNDA :

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem da execução deste Convênio, ou da interpretação de suas Cláusulas, ficando certo que os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes convenientes.

E, por se acharem as partes justas e convencionadas, lavrou-se o presente Convênio que, após lido e aprovado, vai



COHAB-MG

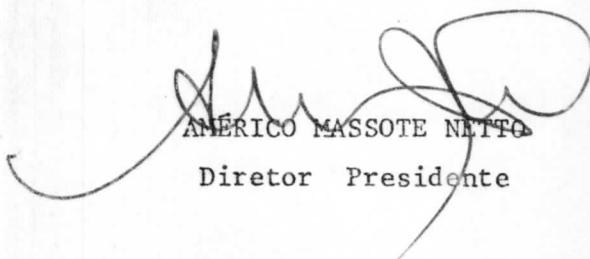
F1s.07

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

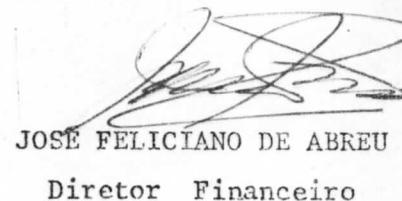
pelas partes assinado, na presença das testemunhas abaixo, a tudo presen -
tes.

Uba,

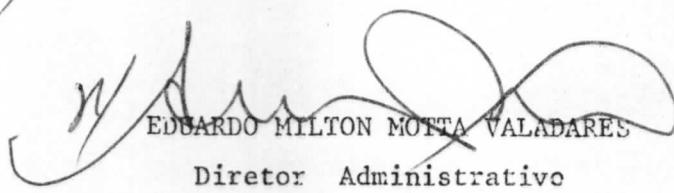
P/ COHAB - MG :



AMÉRICO MASSOTE NETTO
Diretor Presidente

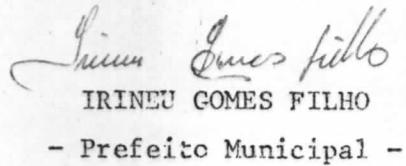


JOSE FELICIANO DE ABREU
Diretor Financeiro



EDUARDO MILTON MOTTA VALADARES
Diretor Administrativo

P/ PREFEITURA :



IRINEU GOMES FILHO
- Prefeito Municipal -

TESTEMUNHAS :

1a.: _____

2a.: _____

/mfp.