

## **TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL \_\_\_\_\_ PROGRAMA FAMÍLIA PARANAENSE**

Termo de Adesão e Compromisso que entre si celebram, a Família Beneficiada, representada por seu titular, Senhor(a) \_\_\_\_\_, portadora do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF/MF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliada, provisoriamente, na Rua \_\_\_\_\_, município de \_\_\_\_\_, doravante denominada de BENEFICIÁRIO, o Município de \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pela Secretária de Assistência Social, Senhora \_\_\_\_\_, portadora do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF/MF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na \_\_\_\_\_, município de \_\_\_\_\_, doravante denominado de MUNICÍPIO, e o Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria da Família e Desenvolvimento Social do Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.088.839/0001-06, neste ato representada pela Coordenadora da Unidade Técnica do Programa Família Paranaense, Senhora \_\_\_\_\_, portadora do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF/MF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na \_\_\_\_\_, município de Curitiba, doravante denominada de SEDS, com o propósito de estabelecer a adesão e os compromissos relacionados ao Projeto de Regularização Fundiária e Requalificação Urbana de área prioritária no MUNICÍPIO denominada de \_\_\_\_\_, nos termos da Lei Estadual nº 17.734/2013, que institui o Programa Família Paranaense, do Decreto Estadual nº 7.750/2017, que trata do repasse de recursos diretamente às famílias para pagamento de aluguel social e da cessão do imóvel novo com ônus não financeiro para o beneficiário, em empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Família Paranaense, da Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover empreendimento habitacional, em conjunto com o Estado do Paraná, nos imóveis urbanos objeto das matrículas nº \_\_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, bem como do Termo de Ajuste nº \_\_\_\_\_, celebrado entre o Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria da Família e Desenvolvimento Social (SEDS) e o MUNICÍPIO, com a interveniência da COHAPAR, para a implantação do empreendimento habitacional na \_\_\_\_\_, mediante as condições seguintes:

### **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Termo de Adesão e Compromisso tem por objeto a adesão do BENEFICIÁRIO ao Projeto de Regularização Fundiária e Requalificação Urbana de área prioritária no MUNICÍPIO, doravante referido como empreendimento habitacional \_\_\_\_\_, devidamente enquadrado no Componente 2. Melhoria Integrada de Bairros – Subcomponente 2.1 Promoção de Requalificação Urbana e Integrada de Bairros, do Programa Integrado de Inclusão Social e Requalificação Urbana – Família Paranaense, decorrente do Contrato de Empréstimo nº 3129/OC-BR, celebrado entre o Estado do Paraná e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), bem como definir suas obrigações e responsabilidades, sob pena de perder o direito de ser contemplado com nova moradia ou melhoria habitacional decorrente do empreendimento habitacional \_\_\_\_\_.

## 2. DOS COMPROMISSOS, RESPONSABILIDADES E DIREITOS DO BENEFICIÁRIO

2.1. O BENEFICIÁRIO, por este instrumento, declara que tem a posse direta de moradia existente na área onde deverá ser implantado o empreendimento habitacional [REDACTED], identificada como de nº [REDACTED], atestando a fidedignidade do registro de imagem da sua moradia e de sua família, constante no Anexo deste Termo, bem como autoriza sua publicação e/ou divulgação.

2.1.1. Para os fins do presente Termo, entende-se por posse direta a ocupação pessoal do imóvel e por posse indireta o direito à posse do locador, quando possuir inquilinos.

2.2. Como critério do empreendimento habitacional [REDACTED], o BENEFICIÁRIO, desde que esteja residindo na área do empreendimento habitacional no período anterior à assinatura deste Termo, terá o direito à inclusão no Programa Família Paranaense e ao benefício da nova moradia ou melhoria habitacional.

2.2.1. Caso o BENEFICIÁRIO tenha a posse, direta ou indireta, de outras moradias da área do empreendimento habitacional [REDACTED], de aluguel ou não, receberá somente o benefício referente à moradia que esteja residindo, mantendo o direito à participação no Programa Família Paranaense.

2.3. O BENEFICIÁRIO, como responsável pela família, deverá permanecer cadastrado e inserido no CadÚnico e no Programa Família Paranaense, sob supervisão do MUNICÍPIO.

2.4. O BENEFICIÁRIO afirma não possuir bem imóvel em seu nome ou do cônjuge/companheiro no âmbito urbano e/ou rural.

2.5. Como critério do empreendimento habitacional [REDACTED], caso o BENEFICIÁRIO seja contemplado por outro Projeto/Programa Habitacional ou de Requalificação Urbana no MUNICÍPIO, ou em outro município de qualquer estado brasileiro, não poderá integrar o empreendimento habitacional [REDACTED], devendo exercer a opção pela permanência em um único Projeto/Programa, seja com ou sem ônus financeiro.

2.6. Caso o BENEFICIÁRIO necessite sair temporariamente da área do empreendimento habitacional [REDACTED], em casos excepcionais, deverá apresentar solicitação com justificativa por escrito, dirigida ao Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do MUNICÍPIO, submetida à análise e deliberação pelos Comitês Local e Municipal do Programa Família Paranaense que emitirão a decisão por meio de um documento conclusivo.

2.6.1. Para a emissão do documento conclusivo, decidindo sobre a solicitação apresentada pelo BENEFICIÁRIO, poderão ser solicitadas informações que comprovem a situação descrita na solicitação, tais como: Boletim de Ocorrência (BO) perante a Autoridade Policial respectiva; guias de internação hospitalar e/ou atestado médico; relatório da defesa civil do MUNICÍPIO, bem como demais documentos que fundamentem a justificativa.

2.7. O direito de adesão ao empreendimento habitacional [REDACTED] do BENEFICIÁRIO é intransferível, salvo o direito à sucessão no âmbito da família cadastrada, quando for o caso.

2.7.1. Caso o sucessor do BENEFICIÁRIO não se enquadre nos critérios de sucessão estabelecidos pelo Programa Família Paranaense, será substituído por outro beneficiário.

2.7.2. O BENEFICIÁRIO declara conhecimento de que a área que possui se trata de área pública, objeto do empreendimento habitacional [REDACTED], realizado pela SEDS em parceria com o MUNICÍPIO, sendo proibida transferência, cessão, locação ou venda da moradia pelo BENEFICIÁRIO e/ou terceiros, ressalvado o direito à sucessão no âmbito da família cadastrada, sob pena de substituição por outro beneficiário.

2.7.3. Para a seleção e a substituição de integrante do empreendimento habitacional [REDACTED] por outro beneficiário, quando houver disponibilidade de atendimento, será considerada a maior situação de vulnerabilidade social baseado no Índice de Vulnerabilidade Familiar-PR (IVF), utilizado pelo Programa Família Paranaense, e a necessidade de atendimento pelo Projeto Complementar Regularização Fundiária de Assentamentos Precários e Produção ou Melhorias de Moradias Urbanas e Rurais, criado pelo inciso II do art. 11 da Lei Estadual nº 17.734/2013, independentemente da lista de espera do MUNICÍPIO.

2.7.4. A seleção e escolha do beneficiário substituto será realizada conjuntamente pelo Comitê Local e Municipal do Programa Família Paranaense.

2.8. O BENEFICIÁRIO se compromete a zelar e a fiscalizar a área em que reside para que não ocorram novas ocupações, tendo em vista que novas ocupações podem inviabilizar a regularização do empreendimento habitacional [REDACTED].

2.9. O BENEFICIÁRIO se compromete a não iniciar qualquer tipo de construção no lote, até que a propriedade lhe seja transferida legalmente.

2.10. O BENEFICIÁRIO tem ciência e concorda expressamente que caso o lote em que reside seja excluído do loteamento, em virtude da necessidade de readequação do projeto urbanístico, para recuperação da área de preservação permanente ou implantação do sistema viário, a sua construção será demolida e será construída nova moradia em outra área do empreendimento habitacional [REDACTED] ou em área de relocação próxima, sem prejuízo ao BENEFICIÁRIO.

### **3. DO BENEFÍCIO ASSISTENCIAL ALUGUEL SOCIAL**

3.1. Serão atendidas pelo benefício assistencial Aluguel Social as famílias que necessitarem sair temporariamente de seu atual local de moradia em virtude de intervenção habitacional implantada por órgão e/ou instituição integrante da estrutura administrativa do Poder Executivo Estadual, neste caso representado pelo empreendimento habitacional [REDACTED].

3.2. O BENEFICIÁRIO, por este instrumento, adere ao benefício assistencial Aluguel Social, visando à transferência de recursos para famílias inseridas no Programa Família Paranaense, em razão do empreendimento habitacional [REDACTED].

3.2.1. A operacionalização e pagamento do benefício assistencial Aluguel Social é de responsabilidade da SEDS, respeitadas as regulamentações aplicáveis.

3.2.2. O repasse do benefício assistencial Aluguel Social será realizado diretamente ao BENEFICIÁRIO, por meio do Banco do Brasil ao BENEFICIÁRIO, obedecendo as formalidades administrativas e financeiras aplicáveis.

3.2.3. Cabe ao MUNICÍPIO e à SEDS, previamente à efetivação do primeiro repasse, esclarecer ao BENEFICIÁRIO as formalidades administrativas e financeiras envolvidas no pagamento do benefício assistencial Aluguel Social.

3.3. O benefício assistencial Aluguel Social representa um subsídio para o pagamento do aluguel de imóvel de terceiros ou um auxílio financeiro para residir em casa de parente ou afim.

3.4. O valor do benefício do aluguel social será de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais), definido em conformidade com o estudo técnico e das condições de mercado realizado pela COHAPAR, com apoio do MUNICÍPIO.

3.5. O pagamento do aluguel social ao BENEFICIÁRIO ocorrerá pelo período de até um ano, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, na hipótese de não conclusão das obras.

3.6. Cessará o aluguel social antes do término de sua vigência nos seguintes casos:

- a) quando da entrega da unidade habitacional, submetida à intervenção, à família beneficiada; e
- b) quando a família deixar de atender, a qualquer tempo, os requisitos para inclusão e permanência no Programa Família Paranaense e no empreendimento habitacional [REDACTED].

3.7. A localização do imóvel a ser utilizado ou locado, a negociação de valores, a contratação da locação e respectivo pagamento mensal serão de responsabilidade do BENEFICIÁRIO, com o devido acompanhamento dos técnicos de referência do MUNICÍPIO e supervisão dos comitês do Programa Família Paranaense.

3.8. Não será exigida a apresentação de documentos comprobatórios do uso do benefício para pagamento do aluguel a terceiros por parte do BENEFICIÁRIO, seja pelo MUNICÍPIO ou pela SEDS.

3.8.1. A não exigência da comprovação do uso do benefício assistencial Aluguel Social não isenta a responsabilidade do BENEFICIÁRIO por seus compromissos financeiros, seja por acordo contratual formal ou informal, não restando ao MUNICÍPIO ou a SEDS qualquer responsabilidade por inadimplências por parte do BENEFICIÁRIO de obrigações que venha a assumir para com locador, parente ou afim.

3.9. É vedada a concessão do Aluguel Social a mais de um membro do mesmo núcleo familiar.

3.10. O recebimento do Aluguel Social não exclui o direito de recebimento de outros benefícios sociais a que a família tenha direito.

#### **4. DA CIÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO QUANDO DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL NOVO E/OU REFORMADO POR DOAÇÃO DO MUNICÍPIO**

4.1. Fica o BENEFICIÁRIO ciente que a cessão do imóvel resultado do empreendimento habitacional [REDACTED], **quando oficializada pelo MUNICÍPIO**, será com ônus não financeiro, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do MUNICÍPIO, independentemente da devolução de qualquer indenização por melhorias realizadas, devendo ser observadas as seguintes condições:

- a) o BENEFICIÁRIO deverá manter o imóvel no mesmo estado de conservação da data de seu recebimento, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel submetido à intervenção habitacional;

b) fica vedada a transferência, cessão, locação ou venda do imóvel cedido pelo MUNICÍPIO, pelo período mínimo de cinco anos, ou outra imposição adicional que venha a ser estabelecida no Contrato de Cessão de Uso ou em outro instrumento jurídico formalizado pelo MUNICÍPIO.

4.2. Fica o BENEFICIÁRIO ciente que a realização de qualquer benfeitoria na **futura moradia**, sejam elas úteis, necessárias ou desnecessárias, deverá cumprir os seguintes requisitos:

- a) ser notificada a Prefeitura Municipal;
- b) ser obtidas as licenças administrativas necessárias;
- c) ser obtida a certidão negativa de débito da obra, quando aplicável;
- d) ser promovidas as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo.

4.3. Em qualquer hipótese, as benfeitorias tratadas no subitem 4.2 integrarão o imóvel.

## 5. DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

5.1. A vigência deste Termo de Adesão e Compromisso se iniciará na data de sua assinatura e somente se encerrará após a entrega da moradia ao BENEFICIÁRIO, passando a prevalecer o Contrato de Cessão de Uso ou outro instrumento jurídico formalizado pelo MUNICÍPIO.

5.2. O presente Termo de Adesão e Compromisso ao empreendimento habitacional \_\_\_\_\_ poderá perder sua eficácia, antes da entrega da nova moradia ao BENEFICIÁRIO, se por qualquer motivo o empreendimento habitacional \_\_\_\_\_ for paralisado ou inviabilizado por ato de força maior, expressado pelo MUNICÍPIO ou pela SEDS, devidamente ratificado pelo Comitê Municipal do Programa Família Paranaense, sem incorrer em qualquer indenização ao BENEFICIÁRIO.

5.2.1. Para os fins do presente Termo, entende-se por ato de força maior qualquer evento futuro imprevisível ou com consequências imprevisíveis, independentemente da natureza.

## 6. DAS ALTERAÇÕES

6.1. As eventuais alterações do presente Termo de Adesão e Compromisso serão realizadas por meio de Termo Aditivo acordado entre os partícipes.

## 7. DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

7.1. Eventual controvérsia surgida durante a execução do presente Termo de Adesão e Compromisso poderá ser dirimida administrativamente entre os partícipes perante o Comitê Municipal do Programa Família Paranaense.

E por estarem de pleno acordo, as partes firmam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
BENEFICIÁRIO

\_\_\_\_\_  
BENEFICIÁRIO (Cônjuge)

---

Secretária da Assistência Social  
Município de \_\_\_\_\_  
Por delegação:  
Decreto Municipal nº \_\_\_\_\_

---

Coordenadora da Unidade Técnica do  
Programa Família Paranaense - SEDS  
Por delegação  
Resolução nº184 /2017 - SEDS

Testemunhas:

---

Nome  
CPF



ANEXO AO TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO  
EMPREENDIMENTO HABITACIONAL [REDACTED]  
PROGRAMA FAMÍLIA PARANAENSE

1 - NOME DO BENEFICIÁRIO E DOS MEMBROS DA FAMÍLIA  
[REDACTED]

2 - MORADIA IDENTIFICADA NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL [REDACTED]

3 - REGISTRO DE IMAGEM DA MORADIA EXISTENTE NA ÁREA

Foto da moradia

MODELO