www.louveira.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE LOUVEIRA

SUMÁRIO

Poder Legislativo 2
Sessão Extraordinária 2
Ordem do Dia - Autógrafos 2

PODER EXECUTIVO 6

Secretaria de Administração 6
Atos Oficiais 6
Decretos 6

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Louveira, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Louveira poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.louveira.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Louveira
CNPJ 46.363.933/0001-44
Rua Catharina Calssavara Caldana, 451
Telefone: (19) 3878-9700
Site: www.louveira.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira

Câmara Municipal de Louveira
CNPJ 49.597.552/0001-18
Rua Wagner Luiz Bevilacqua, 35
Telefone: (19) 3878-9420
Site: www.louveira.sp.leg.br

PODER LEGISLATIVO

Sessão Extraordinária

Ordem do Dia - Autógrafos

9ª Sessão Extraordinária de 2026
13/11/2026
Ordem do Dia
AUTÓGRAFO DE LEI Nº 49/2026
PROJETO DE LEI Nº 74/2026

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ABONO NATALINO EXTRAORDINÁRIO AOS SERVIDORES PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE LOUVEIRA, EXCLUSIVAMENTE NO EXERCÍCIO DE 2026, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autoria: Mesa Diretora.

Art. 1º Fica instituído, exclusivamente no exercício financeiro de 2026, abono natalino extraordinário no valor de R$ 1.890,00 (hum mil, oitocentos e noventa reais), a ser concedido aos servidores públicos ativos da Câmara Municipal de Louveira, ocupantes de cargos de provimento efetivo e de cargos de provimento em comissão.

Art. 2º O abono natalino extraordinário será pago em parcela única, no mês de dezembro de 2026, aos servidores abrangidos pelo art. 1º que estiverem em efetivo exercício na data do pagamento, por no mínimo 15 (quinze) dias no mês de dezembro, incluídos aqueles em afastamentos legalmente considerados de efetivo exercício.

Parágrafo único. O benefício será concedido em valor uniforme, independentemente do cargo ocupado, da referência remuneratória ou do tempo de serviço.

Art. 3º O abono natalino extraordinário instituído por esta Lei:

I – possui caráter excepcional e fica restrito ao exercício financeiro de 2026;

II – não se incorpora aos vencimentos ou à remuneração dos servidores para quaisquer efeitos;

III – não integra a base de cálculo de adicionais, gratificações, férias, décimo terceiro salário ou outras vantagens funcionais, observada a legislação aplicável;

IV – não gera direito à sua concessão em exercícios posteriores;

V – sujeita-se ao tratamento tributário previsto na legislação vigente, conforme sua natureza jurídica.

Art. 4º A concessão do abono natalino extraordinário tem por finalidade o reconhecimento institucional dos serviços prestados pelos servidores públicos ao funcionamento do Poder Legislativo Municipal, em consonância com os princípios da valorização do serviço público, da eficiência administrativa e da continuidade dos serviços prestados à coletividade.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da Câmara Municipal de Louveira, observadas a disponibilidade orçamentária e financeira e as exigências constitucionais e legais aplicáveis, especialmente as disposições da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Louveira, 13 de novembro de 2026.

ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES DE SOUZA
Presidente

LEANDRO LOURENÇON
1º Secretário

EDVAN JOAQUIM DA SILVA
2º Secretário

Publicado e Registrado na Secretaria da Câmara em data supra.

CLÉBER FERNANDO BERNARDI
Secretário Geral

.....

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 50/2026
PROJETO DE LEI Nº 74/2026

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA A ALIENAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POPULAR VI – RESIDENCIAL TABARANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art.1º Fica a Fundação Municipal de Habitação de Louveira – FUMHAB autorizada a alienar 400 (quatrocentas) unidades autônomas integrantes do Empreendimento Habitacional de Interesse Social denominado Condomínio Residencial Popular VI – Residencial Tabarana, mediante Contrato de Compromisso de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, conforme modelo constante do Anexo I da presente Lei.

Art. 2º O valor de alienação das unidades habitacionais fica estipulado em R$ 172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais), valor com base na data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos legais, considerando tratar-se de programa habitacional de interesse social, o valor do terreno, das obras de infraestrutura, dos projetos, das despesas técnicas e demais custos indiretos suportados pelo Poder Público serão considerados subsídios públicos de natureza social destinados à implementação da política habitacional do Município.

Art. 3º O valor da alienação será quitado pelos adquirentes em até 384 (trezentos e oitenta e quatro) meses, em parcelas mensais e consecutivas de R$ 449,22 (quatrocentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos), observada a natureza social do programa habitacional e correspondente ao arredondamento para duas casas decimais do valor resultante da divisão do preço do imóvel pelo número de parcelas, devendo a diferença decorrente do arredondamento ser considerada na quitação do contrato.

§1º O valor das parcelas vincendas será atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice oficial

que venha a substituí-lo, considerando-se a variação acumulada do índice nos 12 (doze) meses encerrados no mês de outubro de cada ano, com aplicação sobre o valor da parcela vigente a partir das parcelas com vencimento no mês de janeiro do ano seguinte.

§2º Excepcionalmente, na hipótese de celebração do contrato após a data-base estabelecida no § 1º deste artigo, a Administração poderá aplicar, de forma proporcional ao período transcorrido, o índice de atualização correspondente, observada a legislação aplicável.

§3º O não pagamento das parcelas no vencimento acarretará incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

§4° Os débitos decorrentes do inadimplemento contratual relativos à alienação das unidades habitacionais, após regularmente constituídos em procedimento administrativo, poderão ser inscritos em dívida ativa não tributária da Fundação Municipal de Habitação de Louveira – FUMHAB, para fins de cobrança administrativa e judicial, nos termos da legislação aplicável.

Art. 4º Desde que devidamente quitado o valor integral da alienação, a Fundação Municipal de Habitação de Louveira – FUMHAB providenciará a emissão do competente termo de quitação, autorizando a transmissão definitiva da propriedade aos adquirentes.

§1º Decorridos 120 (cento e vinte) meses da assinatura do contrato, o adquirente poderá efetuar a quitação antecipada do saldo devedor a qualquer tempo.

§2º Os atos de registro do compromisso de compra e venda correrão por conta da Fundação Municipal de Habitação de Louveira – FUMHAB.

§3º As despesas relativas à escritura definitiva, transmissão da propriedade e registros posteriores correrão por conta dos adquirentes.

Art. 5º As unidades habitacionais objeto da presente Lei permanecerão gravadas com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade até a quitação integral do contrato e transmissão definitiva da propriedade, observado o prazo do §1º do artigo 4º desta Lei.

Parágrafo único. É vedada a comercialização informal das unidades habitacionais mediante cessão de direitos, contratos particulares não autorizados, procurações irrevogáveis ou quaisquer instrumentos similares destinados à transferência irregular da posse ou propriedade.

Art. 6º O contrato será rescindido, com a consequente reversão da posse do imóvel à Fundação Municipal de Habitação de Louveira – FUMHAB, nas seguintes hipóteses:

I – inadimplência decorrente do não pagamento de 3 (três) parcelas mensais consecutivas ou alternadas, após regular notificação administrativa para purgação da mora no prazo mínimo de 30 (trinta) dias;

II – locação, cessão, transferência ou permuta de direitos relativos ao imóvel antes da quitação integral do contrato, ressalvadas as hipóteses legais de sucessão hereditária;

III – utilização do imóvel para fins diversos da moradia da família beneficiária;

IV – abandono do imóvel ou não ocupação no prazo de 3 (três) meses da assinatura do contrato, salvo motivo justificado aceito pela FUMHAB;

V – realização de obras ou alterações estruturais irregulares que comprometam a segurança, estabilidade, salubridade, padrão urbanístico ou estrutura da edificação ou ao condomínio;

VI – constatação de que os adquirentes, ao tempo da contemplação, eram proprietários, compromissários compradores ou possuidores de outro imóvel residencial apto à moradia;

VII – prestação de informações falsas ou omissão de informações relevantes no procedimento de seleção habitacional e,

VIII – manifestação de desistência ou pedido de desfazimento do contrato pelo adquirente após a sua celebração, hipótese em que serão observadas as disposições desta Lei e do instrumento contratual relativas à resolução e às suas consequências.

§1º. A reversão do imóvel não afasta eventual responsabilização civil, administrativa ou penal dos beneficiários.

§2º. Excepcionalmente, não será aplicada a hipótese de rescisão contratual prevista no inciso I deste artigo quando a inadimplência, limitada a 5 (cinco) parcela mensais consecutivas, decorrer comprovadamente de problema de saúde que impossibilite temporariamente o beneficiário de exercer atividade laboral, mediante apresentação de documentação médica comprobatória e reconhecimento da situação pelo órgão municipal competente.

§3º. Reconhecida a situação excepcional prevista no parágrafo anterior, o Município poderá autorizar a suspensão temporária da exigibilidade das parcelas correspondentes ao período de incapacidade laboral, limitada a 5 parcelas mensais consecutivas, as quais serão transferidas para o final do contrato, com a correspondente prorrogação do prazo de pagamento, sem prejuízo da manutenção das demais obrigações contratuais

Art. 7º Em caso de resolução contratual e reversão do imóvel à Fundação Municipal de Habitação de Louveira - FUMHAB, será devida taxa de fruição, correspondente à utilização do imóvel durante o período de ocupação, a ser compensada com os valores eventualmente pagos pelo adquirente, sem prejuízo da apuração e cobrança de eventuais danos causados ao imóvel, despesas administrativas decorrentes da resolução e demais obrigações previstas nesta Lei.

Art. 8º Por imperativo social e em razão da natureza pública do programa habitacional, as restrições de uso, ocupação e alienação previstas nesta Lei permanecerão vigentes até a quitação integral do contrato e transmissão definitiva da propriedade.

Parágrafo único. Após a quitação integral e registro da transmissão definitiva da propriedade, cessarão automaticamente as restrições previstas nesta Lei, podendo o proprietário utilizar, gozar e dispor livremente do imóvel.

Art. 9º A Fundação Municipal de Habitação de Louveira – FUMHAB poderá exigir, a qualquer tempo, a contratação de seguro habitacional pelos adquirentes, com a finalidade de amortizar ou custear, total ou parcialmente, as obrigações assumidas no contrato, em caso de ocorrência de sinistro coberto.

§1º O valor mensal do seguro habitacional poderá ser incorporado, com majoração, ao valor das prestações mensais.

§2º Nos contratos cobertos por seguro habitacional, ocorrendo falecimento ou invalidez permanente de um dos adquirentes, após acionamento do seguro e quitação integral do débito, será autorizada a transmissão definitiva da propriedade ao adquirente sobrevivente e/ou aos herdeiros e sucessores legais, nos termos das condições da apólice contratada.

Art. 10 A Fundação Municipal de Habitação de Louveira – FUMHAB poderá realizar fiscalização periódica das unidades habitacionais durante a vigência das restrições previstas nesta Lei, visando assegurar o cumprimento da finalidade social do programa habitacional.

Parágrafo único. Verificada irregularidade, poderá a FUMHAB instaurar procedimento administrativo para apuração dos fatos e adoção das medidas legais cabíveis.

Art.11 As unidades habitacionais retomadas em razão de rescisão contratual serão reinseridas nos programas habitacionais do Município, observados os critérios e procedimentos estabelecidos na legislação municipal aplicável.

Art.12 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da dotação prevista no orçamento n° 04.01.02.16.482.0402.0057.3.3.90.39 - Ficha 645 - Fonte 1, suplementada, se necessário.

Art.13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Louveira, 16 de novembro de 2026.

ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES DE SOUZA
Presidente

LEANDRO LOURENÇON EDVAN JOAQUIM DA SILVA
1º Secretário 2º Secretário

Publicado e Registrado na Secretaria da Câmara em data supra.

CLÉBER FERNANDO BERNARDI
Secretário Geral

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TABARANA

Pelo presente **"INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA"**, nos termos da Lei Federal 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e autorizado pela Lei Municipal xxxxxx de xxxx de 2026 que entre si celebram, de um lado, **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LOUVEIRA - FUMHAB**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, criada pela Lei Municipal 2.054/2009 e alterações, inscrita no CNPJ sob nº 11.310.741/0001-95, com sede à Rua Antonio Chicalhoni, 303, Jardim Lago Azul II, Louveira/SP, CEP, neste ato representada por seu Superintendente xxxxxxxxxx, inscrito no CPF n.º xxxxxxxxxx, portador do RG n.º xxxxxxxxxxx SSP/SP, como **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** e, de outro lado, **xxxxxxxxxxx**, xxxxx, casada, xxxxxx, inscrita no CPF n.º xxxxxxx, portadora do RG n.º xxxxxxx e , **xxxxxxxxxxx**, xxxxx, casado, xxxxxx, inscrita no CPF n.º xxxxxxx, portadora do RG n.º xxxxxxx , residentes e domiciliadas na Rua xxxxx, número xxxxxxx, Louveira/SP, CEP 13290-000, como **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES,** têm entre si, justo e contratado o que segue, que se obrigam a observar e cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores:

CLÁUSULA 1ª: – DO IMÓVEL: – A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** é legítima proprietária e possuidora do imóvel descrito como **apartamento xx do bloco xx** do **"Condomínio Residencial Parque Tabarana"**, o qual promete a **VENDA** aos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES**, com as seguintes medidas e descrições:

O referido imóvel possui área privativa de ___ m², área comum de ___ m², perfazendo a área total de ___ m², correspondendo-lhe uma fração ideal de ___% do terreno e das partes comuns do condomínio; lançado pela Municipalidade sob a inscrição cadastral n.º xxxxxxx e matriculado sob o n.º ***xxxxxx****, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Vinhedo, Estado de São Paulo, sendo autorizado a alienar, consoante Lei Municipal n° xxxxxxxxxx, independentemente de licitação, aos indicados compromissários compradores.*

CLÁUSULA 2ª: – DO VALOR – O preço certo e ajustado pela compra do imóvel acima descrito é de **R$ xxxx (xxxxxxxxx)** que a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** receberá dos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES**, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, mediante compensação de boleto bancário, em **xxxxx (xxxxxxxx)** prestações mensais e consecutivas de **R$ xxxxxx** (xxxxxxx), sendo a primeira em **xxxxxxx** e a última em **xxxxxxxxxxxxxx**, em moeda corrente nacional, observando-se, porém, os reajustes, juros e correções, previstos nas cláusulas seguintes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** declaram ciência de que o presente financiamento habitacional possui caráter social subsidiado, sendo parte dos custos do empreendimento suportados pelo Poder Público Municipal como política pública de habitação de interesse social.

CLÁUSULA 3ª: – DOS REAJUSTES -: O valor das parcelas vincendas será atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo,

considerando-se a variação acumulada do índice nos 12 (doze) meses encerrados no mês de outubro de cada ano, com aplicação sobre o valor da parcela vigente a partir das parcelas com vencimento no mês de janeiro do ano seguinte.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional pelo critério de ajuste "*pro rata die*" ou outro definido em legislação específica vigente a época do evento, utilizando-se o índice descrito no caput, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Havendo liberação de parcelas em dia não coincidente com a data de aniversário do contrato, o saldo devedor correspondente à parcela será atualizado pelo critério de ajuste "*pro rata die*", no período compreendido entre a data de liberação inclusive e a data do aniversário do contrato, exclusive.

CLÁUSULA 4ª: - Incumbe aos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre a unidade habitacional, incluindo as despesas com condomínio a partir da entrega das chaves.

CLÁUSULA 5ª: - O imóvel permanecerá gravado com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade até a quitação integral do contrato e outorga definitiva da propriedade sendo vedada a cessão, transferência, permuta de direitos, locação, comercialização informal, celebração de contratos particulares, procurações irrevogáveis ou quaisquer instrumentos destinados à transferência irregular da posse ou propriedade da unidade habitacional antes da quitação integral do contrato, salvo autorização expressa da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** ou nas hipóteses legais de sucessão hereditária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO Os **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** obrigam-se a utilizar o imóvel exclusivamente para moradia própria e familiar.

PARÁGRAFO SEGUNDO Decorridos 120 (cento e vinte) meses da assinatura do presente contrato, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** poderá efetuar a quitação antecipada do saldo devedor a qualquer tempo.

CLÁUSULA 6ª: - É vedada a realização de obras ou alterações estruturais irregulares que comprometam a segurança, estabilidade, salubridade, padronização arquitetônica ou estrutura da edificação, observadas as normas municipais e condominiais.

CLÁUSULA 7ª: - Os **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** ficam cientes de que o imóvel poderá ser fiscalizado e vistoriado periodicamente pela **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** e pelo Poder Público Municipal, enquanto vigentes as restrições previstas neste contrato, visando assegurar a finalidade social do programa habitacional.

CLÁUSULA 8ª – DO INADIMPLEMENTO E RESCISÃO CONTRATUAL –: O presente contrato será resolvido, com a consequente reversão da posse do imóvel a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, nas seguintes hipóteses:

a. inadimplência decorrente do não pagamento de 3 (três) parcelas mensais consecutivas ou alternadas, após regular notificação administrativa para purgação da mora no prazo mínimo de 30 (trinta) dias;

b. locação, cessão, transferência, permuta de direitos ou comercialização irregular do imóvel antes da quitação integral do contrato, ressalvadas as hipóteses legais de sucessão hereditária ou autorização expressa da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**;

c. utilização do imóvel para fins não residenciais;

d. abandono no decorrer do contrato ou não ocupação do imóvel no prazo de 3 (três) meses da assinatura do contrato, salvo motivo justificado aceito pela **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**;

e. realização de obras ou alterações estruturais irregulares que comprometam a segurança, estabilidade ou regularidade da edificação.;

f. prestação de informações falsas ou omissão de informações relevantes no procedimento de seleção habitacional.;

g. se for constatado que os **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** forem proprietários de outro imóvel dentro ou fora dos domínios do Municipio, ao tempo da contemplação e,

h. manifestação de desistência ou pedido de desfazimento do contrato pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** após a sua celebração, hipótese em que serão observadas as disposições deste instrumento relativas à resolução contratual e às suas consequências.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: – Qualquer recebimento fora do prazo, pela **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, será considerado mera liberalidade, não alterando qualquer cláusula do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - O não pagamento das parcelas no seu vencimento, acarretará multa de 2% e juros de 1% ao mês e sua consequente inscrição na dívida ativa.

CLÁUSULA 9ª: – CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA: – A presente transação é feita em caráter irrevogável e irretratável, exceto nos casos estipulados na cláusula anterior, operando de pleno direito a rescisão do contrato, nos termos do art. 474 do Código Civil. Em razão dessa Cláusula Resolutiva Expressa, ocorrendo a condição do inadimplemento, após prévia notificação para purgação da mora e o decurso do prazo concedido sem a respectiva regularização, a posse dos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** tornar-se-á injusta, podendo a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA ajuizar a competente Ação de Reintegração de Posse.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Na hipótese de rescisão contratual e reversão do imóvel à **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, será devida taxa de fruição, correspondente à utilização do imóvel durante o período de ocupação, a ser compensada com os valores eventualmente pagos pelo

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, sem prejuízo da apuração e cobrança de eventuais danos causados ao imóvel, despesas administrativas decorrentes da resolução e demais obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 10ª: – DA DOCUMENTAÇÃO PARA OUTORGA ESCRITURA DEFINITIVA: Uma vez quitado integralmente o imóvel e cumpridas as obrigações contratuais e legais, a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** providenciará a emissão do competente termo de quitação e autorização para transmissão definitiva da propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO: O instrumento de quitação será outorgado aos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES**, somente após a comprovação da quitação dos valores objeto do presente instrumento.

CLÁUSULA 11ª: – As despesas com a Escritura Pública e Registro de todos os atos, correrão por conta dos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES**, após a quitação total do imóvel, obedecidos os prazos estipulados nas cláusulas 2ª e 5ª, parágrafo único do presente contrato.

CLÁUSULA 12ª: – A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA declara que o imóvel objeto do presente se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, inclusive fiscais, hipotecas legais, judiciais e convencionais, e de quaisquer outros gravames, o que faz sob as penas da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, declara para os devidos fins, não possuir dívidas junto ao INSS, bem como de natureza Federal.

CLÁUSULA 13ª: – OS COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES entram, desde já, na posse do imóvel, podendo fazer nele benfeitorias ou melhoramentos, vedado, porém, o direito de demolir, alterar a estrutura ou praticar qualquer ato que venha a depreciar ou diminuir o preço do imóvel, objeto deste contrato, bem como ferir posturas municipais sem o competente alvará expedido pela Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO: - As benfeitorias realizadas sem autorização da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** ou em desacordo com as normas legais e condominiais não gerarão direito à indenização.

CLÁUSULA 14ª: - A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** poderá exigir dos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES,** a qualquer tempo, a contratação compulsória de Seguro Habitacional, com o objetivo amortizar ou custear, total ou parcialmente, obrigação assumida pelo adquirente, no caso de ocorrência de sinistro coberto, nos termos estabelecidos nas condições contratuais, até o limite do capital segurado contratado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de quitação do saldo devedor pelo seguro habitacional decorrente de falecimento ou invalidez permanente dos adquirentes, a propriedade poderá ser transmitida ao adquirente sobrevivente e/ou aos herdeiros e sucessores legais, nos termos da apólice contratada.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor mensal do seguro habitacional poderá ser integrado ao valor da prestação.

CLÁUSULA 15ª: - O presente instrumento contratual obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA 16ª - OS COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES declaram ter realizado a vistoria do imóvel junto com servidor técnico da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** e constatado as condições de regularidade da unidade habitacional objeto deste contrato.

CLÁUSULA 17ª: - Fica eleito o Foro de Louveira/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato e, por estarem todos de comum acordo, as partes assinam e rubricam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, e autorizam, desde já, todos os registros necessários em decorrência deste documento.

Louveira, _____ de _____ de 2026.

Compromissária Vendedora

Compromissário Compradora Compromissário Comprador

Testemunhas:

.....

PODER EXECUTIVO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 6980, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2026.

Altera o Decreto Municipal nº 6.258, de 2023, para disciplinar a apreciação, pelo Prefeito Municipal, de projetos de construção de edificações com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

PAULO ALBERTO FINAMORE, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso XIV do art. 98 da Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO o disposto no art. 98, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município de Louveira, que atribui privativamente ao Prefeito a competência para aprovar projetos de edificação, após o competente parecer do órgão técnico da Prefeitura;

CONSIDERANDO a relevância dos impactos urbanísticos que determinados projetos de construção de edificações podem ocasionar, relacionados à paisagem urbana, à densidade populacional, à mobilidade urbana e à infraestrutura municipal;

CONSIDERANDO o interesse da Administração Municipal em avaliar previamente os reflexos de edificações de maior porte sobre o desenvolvimento urbano

do Município;

DECRETA:

Art. 1º Fica acrescido o art. 4º-A ao Decreto Municipal nº 6.258, de 2023, com a seguinte redação:

"Art. 4º-A. Os projetos de construção de edificações com área total construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), após a conclusão da análise técnica pelos órgãos competentes, serão submetidos à apreciação do Prefeito Municipal, a quem competirá deliberar sobre sua aprovação, nos termos do art. 98, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município."

Art. 2º O art. 10 do Decreto Municipal nº 6.258, de 2023, passa a vigorar acrescido do § 4º, com a seguinte redação:

"Art. 10. (...)

§ 4º Nas hipóteses previstas no art. 4º-A deste Decreto, a aprovação dos projetos e a consequente expedição dos respectivos alvarás observarão a prévia deliberação do Prefeito Municipal."

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação

Louveira, 11 de novembro de 2026.

PAULO ALBERTO FINAMORE

Prefeito Municipal

.....