Estado do Rio Grande do Sul
**MUNICIPIO DE ERECHIM**
**PREFEITURA MUNICIPAL**
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000
99700-000 Erechim – RS

**Of. Cam. nº 048/2004** **Erechim, 31 de Maio de 2004.**

Senhor Presidente:

Por intermédio do presente, estamos **reencaminhando** com as alterações já efetuadas, para ser apreciado pelo Egrégio Poder Legislativo, em regime de urgência, **Projeto de Lei nº 038/2004** que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REPARCELAR OS CONTRATOS CELEBRADOS NO NÚCLEO HABITACIONAL SOCIAL VILA FELIZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**(Processo Administrativo nº 7129/2004)

O presente projeto configura uma iniciativa do Poder Executivo visando encontrar uma alternativa para elidir os altos índices de inadimplência oriundos dos contratos de compra e venda firmados pelos mutuários nos Núcleos Habitacionais Social Vila Feliz.

A proposta é fruto de ampla conversação entre o Município e os mutuários que alegam como principal causa para o seu inadimplemento sua incapacidade financeira para suportar as parcelas firmadas, inicialmente, nos contratos, bem como estrutura física habitacional não coerente ao ajustado. O reparcelamento propicia aos mutuários a possibilidade de escolha sobre a forma de pagamento, mais adequada a sua realidade financeira, até um limite máximo de 250 (duzentas e cinqüenta) parcelas. Também oportuniza aos mutuários que desejarem quitar a dívida em parcela única, um desconto de 40% (quarenta por cento) do saldo devedor.

Pelo exposto, entendemos que o reparcelamento consiste em uma alternativa equilibrada, que produz efeitos positivos para ambas as partes e que evita um desajustamento social considerável, que poderia ocorrer, com a execução dos contratos e desocupação dos imóveis. Faz-se necessária à aprovação urgente do presente projeto em razão da necessidade de ainda neste exercício fazer-se o requerimento do referido reparcelamento.

Na expectativa de que este seja acolhido, subscrevemo-nos com apreço e consideração.

Atenciosamente

**ELOI JOÃO ZANELLA**
**Prefeito Municipal**

**Exmo. Sr.**
**Vereador LUIZ DEONÍSIO SILVA DE BRITO**
**D.D. Presidente do Poder Legislativo**
**Nesta Cidade**

Estado do Rio Grande do Sul
**MUNICIPIO DE ERECHIM**
**PREFEITURA MUNICIPAL**
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000
99700-000 Erechim – RS

**PROJETO DE LEI Nº 038/2004.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REPARCELAR OS CONTRATOS CELEBRADOS NO NÚCLEO HABITACIONAL VILA FELIZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar a situação, perante o Município, dos mutuários do Núcleo Habitacional Vila Feliz, obedecidas as especificações dos artigos seguintes.

**Art. 2º -** Representante dos mutuários e representante do Município devidamente habilitados efetuarão Laudo Técnico levantando as descompatibilidades do projeto com as casas ou apartamentos, e seus devidos custos.

**§ 1º** - O valor do laudo será deduzido do saldo devedor.

**§ 2º** - O custo de Elaboração do laudo, ao profissional indicado pelos mutuários, será pago pelo Município e 50% pago pelos mutuários, que será incluso no respectivo saldo devedor.

**Art. 3º** - O saldo devedor, independentemente de inadimplência ou não, será apurado tão somente através do previsto no art. 4º da Lei Municipal nº 2.964 de 17 de setembro de 1997.

**Art. 4º** - Os mutuários terão um desconto de 40%, se quitarem o saldo devedor em uma única parcela, pelo período de 120 dias, a partir de sua apuração com a dedução prevista no artigo 2º, o que será comunicado a cada mutuário.

**Parágrafo único** – Para poder efetuar o pagamento com desconto de 40% (quarenta por cento), o mutuário deverá estar com as prestações em dia.

**Art. 5º** - O Município efetuará a transferência das posses, existentes, regularizando-as, observadas as exigências das letras “a”, “b” e “c” do artigo 12 da Lei Municipal nº 3.580 de 21 de maio de 2003, e:

I – O promitente-comprador inicial, fará termo de desistência em favor do atual ocupante, com firma reconhecida em cartório;

II – O novo mutuário assinará contrato passando a responsabilizar-se pela adimplência do mesmo.

**Art. 6º** – Estipulado o saldo devedor, os mutuários poderão requerer o seu parcelamento em até 250 (duzentas e cinqüenta) vezes.

**Parágrafo Único** – O novo parcelamento do débito será efetuado através de novo contrato que conterá, no mínimo:

a) o valor inicial do parcelamento;
b) o número de parcelas em que será pago;
c) o valor da parcela inicial;
d) a forma de correção das prestações, nas mesmas modalidades do art. 4º da Lei Municipal nº 2.964 de 17 de setembro de 1997;
e) ocorrendo inadimplência de pagamentos, ao valor pago em atraso, além da correção prevista na letra "d", serão aplicados os encargos previstos no art. 6º da lei Municipal nº 2.964 de 17 de setembro de 1997;
f) as demais especificações da Lei Municipal nº 2.964 de 17 de setembro de 1997 e que não contrariem a presente Lei.

**Art. 7º** – Os mutuários que tiverem quitado o imóvel, perceberão do Município o valor constante do laudo especificado no art. 2º.

**Parágrafo Único** – A restituição será feita ao atual ocupante, mediante termo de desistência do promitente comprador inicial ao atual ocupante, a quem será transferido também o domínio do imóvel através da escrituração legal.

**Art. 8º -** Revogadas as disposições em contrário, a presente lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM/RS, 20 DE MAIO DE 2004.**

**ELOI JOÃO ZANELLA**
**Prefeito Municipal**