



**Projeto de Lei Municipal nº 028/2019
De 15 de Maio de 2019**

“Autoriza o Poder Executivo a Alterar o Artigo 3º, incluindo o §2º, da Lei Municipal nº 700 de 21 de Novembro de 2012.”

O Prefeito Municipal de Querência/MT, Sr. FERNANDO GORGEN, no uso de suas atribuições conferidas em lei:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - A Lei Municipal nº 700/2012, em seu artigo 3º, (criado pela Lei Municipal nº 1.089 de 07 de maio de 2018), passa a vigorar com a seguinte redação, alterando-se a parte final de seu dispositivo, e acrescido do §2º:

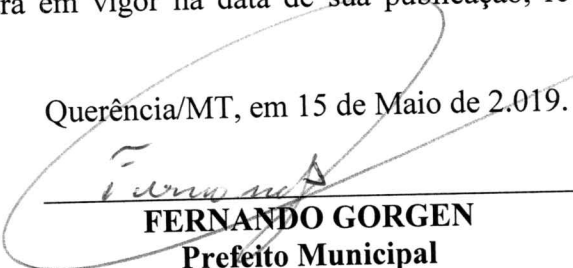
Artigo 3º. Ainda que não tenham sido alienadas as unidades habitacionais em sua totalidade, deverá a vencedora do chamamento público nº. 001/2014, até o dia 31 de dezembro de 2018, efetuar o pagamento de todas as unidades remanescentes ao Município de Querência – MT, ao mesmo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), cada, devendo estas serem repassadas com o mesmo valor aos proponentes compradores das unidades.

§1º. Caso haja liquidação integral dos imóveis perante o Município de Querência, a Adquirente estará obrigada a dar continuidade no empreendimento em atendimento a demanda mínima garantida da operação coletiva, segundo critérios estabelecidos pela instituição financeira a que estiver vinculado o desenvolvimento do programa habitacional, sob pena de reversão do negócio em favor do alienante.

§2º. Os proponentes compradores das unidades poderão adquiri-las por meio de financiamento bancário pela Instituição financeira que lhe convier, (através do financiamento do SFH - Sistema Financeiro de Habitação ou do SFI - Sistema Financeiro Imobiliário), financiamento direto com a construtora, cartas de crédito de consórcios ou outros que vierem a substituí-los, ou ainda por meio de pagamento à vista em moeda corrente, dentre outras formas de pagamento aceitas pela Construtora, mantendo as condições de valor de terreno já estabelecidas sem qualquer prejuízo ao Município de Querência. A transferência se dará na quitação do imóvel.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Querência/MT, em 15 de Maio de 2019.


FERNANDO GORGEN
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Querência - MT

PROTOCOLO GERAL 317/2019
Data: 20/05/2019 - Horário: 09:30
Legislativo



MENSAGEM AO LEGISLATIVO

“Dispõe sobre a Autorização para que o Poder Executivo Altere o Artigo 3º, incluindo o §2º, da Lei Municipal nº 700 de 21 de Novembro de 2012.”

Senhor Presidente e
Nobres Vereadores
JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando a esta Casa Legislativa, Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal, a alterar o Artigo 3º, da Lei Municipal n.º 700 de 21 de Novembro de 2012, conforme segue no Projeto n.º 028/2019.

A alteração não trará nenhum prejuízo aos adquirentes dos imóveis, pois visa somente abrir a possibilidade de financiamento a outras instituições financeiras, inclusive oferecendo cartas de créditos de consórcios.

Com a redação atual da lei limitou os interessados a financiar os imóveis apenas pela instituição financeira da Caixa Econômica Federal, e atualmente esse banco vem operando com taxas de Juros – altas - de 10,2499% a.a + T.R% o que impacta e dificulta muito a aquisição pelos compradores, já que em outras instituições vem oferecendo taxas mais atrativas e acessíveis de 8,95 % a.a., conforme simulações anexas, facilitando e oportunizando a realização do sonho da casa própria.

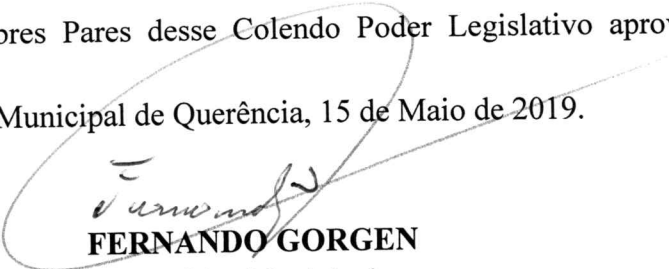
Assim, a empresa vencedora do chamamento publico 001/2014, demonstrou através das simulações em anexo as taxas de juros de algumas instituições financeiras, comprovando que existem outras que vem praticando taxas mais atraentes a aquelas pessoas que desejam realizar a compra da casa própria, através de financiamento bancário.

Reforça mais uma vez que, a presente alteração não trará prejuízos aos que irão realizar a compra do imóvel por financiamento ou ao Município, pois somente abrirá a oportunidade do comprador escolher qual melhor instituição financeira oferece a taxa de juros mais atraente, ou até mesmo oferecer uma carta de crédito de consórcio.

Certos da compreensão e do atendimento desta Casa Legislativa à presente Proposição, requeremos seja dado à mesma tramitação como o caso requer.

Pedimos que os Nobres Pares desse Colendo Poder Legislativo aprovem o presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Querência, 15 de Maio de 2019.


FERNANDO GORGEN

Prefeito Municipal

Simulador Habitacional CAIXA

1 Dados iniciais

Este financiamento é para uma pessoa: Pessoa Física

Qual o tipo de financiamento você deseja? Residencial

Em qual destas categorias o imóvel se enquadra? Aquisição de Imóvel Usado

Valor aproximado do imóvel: R\$ 200.000,00

Onde está localizado o imóvel? CUIABA-MT

Possuo imóvel nesta cidade: Não

2 Seus dados

Qual é a renda bruta familiar? R\$ 10.000,00

Qual é a data de nascimento do participante de maior idade? 17/04/1982

Possui 3 anos de trabalho sob regime do FGTS, somando-se todos os períodos trabalhados? Sim

Já fui beneficiado, ou o imóvel objeto do financiamento, com subsídio concedido pelo FGTS/União? Não

Mais de um comprador ou dependente?? Não

3 Opções

SBPE - TAXA BALCÃO

4 Resultados

SBPE - Aquisição de Imóvel Usado - Balcão.

Valor do imóvel	R\$ 200.000,00
Prazo máximo	420 meses
Cota máxima financiamento	80%
Valor da entrada	R\$ 40.000,00 Alterar
Prazo desejável	360 meses Alterar
Valor do financiamento	R\$ 160.000,00
Sistema de amortização	SAC Alterar
Prestação máxima desejada:	R\$ 0,00 Alterar

Confira as Opções

CAIXA
seguradora

 TOKIO MARINE
SEGURADORA

PAN Seguros

CAIXA
seguradora **Mais**

Juros Nominais

(taxas de juros a.a.

+ TR)

9.7978% a.a. + TR%

Juros Efetivos

(taxas de juros a.a.

+ TR)

10.2499 % a.a. + TR%

1ª Prestação	R\$ 1.828,85	R\$ 1.816,01	R\$ 1.813,59	R\$ 1.841,65
Última Prestação	R\$ 473,07	R\$ 473,07	R\$ 473,07	R\$ 473,07
CET (Custo Efetivo Total a.a.)	Calcular	Calcular	Calcular	Calcular

CESH (Custo
Efetivo de Seguro
Habitacional)

Tabela Comparativa das Coberturas dos Seguros

	CAIXA seguradora	 TOKIO MARINE SEGURADORA	PAN Seguros	CAIXA seguradora Mais
Danos Físicos ao Imóvel - DFI	✓	✓	✓	✓
Morte ou Invalidez Permanente - MIP	✓	✓	✓	✓
Sorteios	—	—	—	✓
Assistência 24h	—	—	—	✓
Danos Físicos ao Conteúdo □ DFC do imóvel	—	—	—	✓
Roubo ou Furto Coberto	—	—	—	✓
Danos Elétricos	—	—	—	✓
Pagamento do Aluguel	—	—	—	✓
Auxílio Funeral	—	—	—	✓
Cesta Básica	—	—	—	✓
✓ Item com cobertura	— Item sem cobertura			

Os resultados obtidos representam apenas uma simulação e não valem como proposta, pois estão sujeitos a alterações de acordo com a apuração da capacidade de pagamento e à aprovação da análise de crédito a ser efetuada pela CAIXA. Poderá haver alterações das taxas, dos prazos máximos e das demais condições, sem aviso prévio. A contratação está condicionada à disponibilidade de recursos para sua região e ao atendimento das exigências do programa.

Demonstração dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET nas condições vigentes na data da simulação correspondente à fase de amortização. Nos casos de construção, o CET poderá variar em função do cronograma de cada obra.



Bradesco

Resultado da simulação*

Data da Simulação: 07/05/2019

Modalidade: SFH- Carteira Habitacional

Valor do imóvel:	R\$ 200.000,00
Valor do financiamento:	R\$ 160.000,00
Prazo:	360
Sistema de Amortização:	SAC
Taxa de Juros Efetiva ao Ano:	8,95%
Valor da prestação mensal:	R\$ 1.664,23
Renda líquida mínima exigida:	R\$ 5.547,43
CESH a.a.	4,2194%
CET a.a.	10,18%

Componentes do fluxo da operação	Valor (R\$)	Percentual (%)**
Valor devido no ato da contratação	R\$ 160.000,00	----
Valor a ser liberado ao cliente ou ao vendedor	R\$ 160.000,00	100,00%
Tarifa de avaliação, reavaliação e substituição bem recebido em garantia	R\$ 3.100,00	1,94%

*Sujeito à aprovação de crédito. Os valores definitivos de contrato dependerão das flutuações do índice de remuneração básica da Caderneta de Poupança, atualmente a TR – Taxa Referencial.

Os resultados obtidos representam apenas uma simulação e não valem como proposta de crédito ou financiamento, não gerando qualquer espécie de obrigação entre as partes, sendo meramente referenciais e baseados nas datas e informações nela inseridas.

** Percentuais considerando o valor total devido no ato da contratação.

CESH - Custo efetivo do Seguro Habitacional ao ano: percentual calculado considerando-se os fluxos de pagamentos de prêmios previstos, referentes às coberturas mínimas obrigatórias de Morte e Invalidez Permanente – MIP – e Danos Físicos ao Imóvel – DFI (Resolução CNSP nº 205, de 18/11/2009).

CET – Custo efetivo total ao ano: representa a taxa de juros acrescida de tributos, tarifas, seguros e demais despesas cobradas do cliente no período (Resolução BACEN 3.517 de 06/12/2007).