Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

Of. Cam. n° 109/2006 Erechim, 29 de agosto de 2006.

Exmo. Sr.
Vereador JOSÉ DA CRUZ
D.D. Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe Projeto de Lei nº 093/2006 que Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer reescalonamento dos créditos habitacionais do Município.

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

Eloi João Zanella,
Prefeito Municipal.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

J U S T I F I C A T I V A

O presente projeto de lei tem como objetivo a regularização dos créditos habitacionais do Município junto ao Sistema Municipal de Habitação.

A regularização será possível nas execuções fiscais, uma vez que, administrativamente, embora as várias oportunidades, os devedores, em muitos casos, não cumpriram as repactuações.

Temos empreendido todos os esforços para a solução administrativa das inadimplências, todavia somos instados a tomar medidas judiciais diante da responsabilidade fiscal imposta ao gestor público.

O presente projeto de lei não veda solução administrativa, todavia segue a normatização do Código Tributário Municipal.

Preocupados com a situação dos mutuários, o projeto abre todas as possibilidades de solução, sem a venda do imóvel, o que somente ocorrerá por decorrência de má vontade do devedor, o que obrigará o Município a tomar medidas mais severas e previstas no projeto.

Sobeja, por ser de amplo conhecimento, em especial dos Excelentíssimos Senhores Edis - porém temos o dever de salientar - o forte componente político com que o assunto foi em muitas vezes tratado, o que obstaculizou solução através de procedimentos administrativos e ao que, nos parece, deu suporte à inadimplência hoje existente.

As outras alterações legais propostas têm por objetivo principal facilitar a correção das prestações do sistema habitacional, transformando-as em URM.

Certos de que o assunto será tratado com a isenção que merece, solicitamos a colaboração dos nobres vereadores para apreciação e deliberação positiva da matéria apresentada.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 28 de agosto de 2006.

Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 093/2006.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer reescalonamento dos créditos habitacionais do Município.

Art. 1º Fica, o Poder Executivo Municipal, autorizado a fazer reescalonamento dos créditos habitacionais, nas execuções judiciais dos respectivos contratos.

Art. 2º O novo parcelamento poderá ser feito em até 120 (cento e vinte) meses, incorporando-se as prestações vencidas e as a vencer, transformando-as em prestações não inferiores a R$ 120,00 (cento e vinte reais) mensais.

§ 1º Para apurar-se o novo valor, soma-se o saldo devedor às prestações vencidas, com os acréscimos previstos no contrato, excluída a multa.

§ 2º O montante apurado será convertido em URM's e estipulada a quantidade de URM's a ser paga mensalmente.

§ 3º Apurado o montante do reparcelamento, o devedor poderá efetuar a quitação de todo o débito com um desconto de 40% (quarenta por cento).

Art. 3º Os atuais proprietários poderão fazer o reparcelamento das dívidas existentes sobre o imóvel, conquanto comprovem, junto à Secretaria Municipal da Cidadania e Habitação, que o tenham adquirido.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal da Cidadania e Habitação deliberará, remetendo comunicação, na execução, da possibilidade ou não de reparcelamento em nome do novo adquirente, fazendo-se novo contrato com o mesmo.

Art. 4º Reparcelado o débito, e inadimplente 3 (três) prestações, o processo de execução terá curso, com a retomada do imóvel e restituição dos valores pagos e ampliações feitas na forma estipulada no contrato.

Art. 5º As execuções serão processadas por advogados já credenciados no Município, que perceberão por ação R$ 300,00 (trezentos reais) e, em ocorrendo sucumbência, os honorários serão recolhidos ao Município.

§ 1º O valor será pago quando do acordo de reparcelamento e, se este não ocorrer, na retomada do imóvel.

§ 2º O advogado credenciado se obriga a tomar as providências previstas no artigo quarto, em o novo parcelamento não sendo pago.

Art. 6º Os incisos V e X, do artigo segundo, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º (...)

V – relocar unidades habitacionais em situação de risco, vulnerabilidade ou insalubridade.

(...)

X – financiar total ou parcialmente a construção de habitações populares pelo sistema de mutirão e ou auto-construção."

Art. 7º O inciso VI, do artigo terceiro, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º (...)

VI – realizar operações de crédito e/ou parcerias junto às Instituições Financeiras, compromentendo-se com as responsabilidades e encargos decorrentes.

(...)".

Art. 8º O caput do artigo quarto, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Fica instituído na Prefeitura Municipal – Departamento de Habitação – o Fundo Municipal de Habitação (FUMHAB), o qual será identificado no Orçamento Municipal como uma unidade individualizada.

(...)".

Art. 9º O inciso II, do artigo quatorze, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, fica revogado, e o inciso I, do mesmo artigo, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14. (...)

I – Os financiamentos terão seu valor convertido em URM (Unidade de Referência Municipal) e será estipulada a quantidade de URMs a serem pagas mensalmente. Os atuais mutuários poderão solicitar adequação de seus débitos a esta forma de pagamento, sendo que, se não solicitarem a adequação, o estipulado no contrato será cumprido integralmente.

II – revogado".

Art. 10. Acresce a alínea "c", ao parágrafo único, do artigo dezenove, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, e altera a alínea "b", do mesmo parágrafo e artigo, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19. (...)

Parágrafo único. (...)

b) multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), para cada prestação, cobrada uma única vez a partir do vencimento.

c) os atuais contratos terão readequação aos percentuais supra."

Art. 11. O artigo vinte, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 3º e 4º, com a seguinte redação:

"Art. 20. (...)

§ 3º Os mutuários, que optarem em quitar o saldo devedor, poderão fazê-lo a qualquer momento, com desconto de 40% (quarenta por cento), conquanto o contrato tenha sido celebrado até a promulgação da presente Lei. Na quitação com desconto das prestações vencidas, estas sofrerão os acréscimos previstos em lei, antes da aplicação do mesmo.

§ 4º Se o mutuário não tiver quitado 50% (cinqüenta por cento) do débito, o pagamento até atingir este percentual será integral a partir do que incidirá o desconto."

Art. 12. O artigo trinta e um, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31. Em relação aos imóveis alienados, pelos preços estabelecidos pela presente Lei, deverá constar, obrigatoriamente, na escritura pública de compra e venda, ou no contrato de promessa de compra e venda, a condição de ficar estabelecido, em favor da Municipalidade, pelo período de 10 (dez) anos, o direito de preempção ou preferência ao uso do direito de prelação na compra, tanto do

empreendimento objeto desta lei, quanto das benfeitorias que o comprador quiser transferir ou vender, com exceção dos financiamentos para melhorias ou ampliações, na forma do Código Civil Brasileiro (artigo 513).”

Art. 13. O parágrafo único, do artigo quarenta e oito, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 48. (...)

Parágrafo único. A propriedade do terreno poderá ser dos mutuários ou de terceiros, desde que devidamente autorizados pelos legítimos proprietários, conquanto a autorização seja entre pais e filhos, e os proprietários assinarem o contrato anuindo com as garantias.”

Art. 14. O artigo cinqüenta e três, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 53. (...)

Parágrafo único. Havendo a necessidade de finalização da reforma, o mutuário poderá solicitar a complementação dos materiais, através de aditivo contratual, desde que esteja em dia com as prestações.”

Art. 15. O inciso III, do artigo setenta e um, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71. (...)

III – Os mutuários deverão declarar não serem proprietários, promitentes compradores, cessionários ou usufrutuários de imóvel no território nacional, cuja declaração, se inverídica, comportará a retomada do imóvel, sem nenhum tipo de restituição. ”

Art. 16. O artigo oitavo, da Lei 3.580, de 21 de maio de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º Os terrenos a serem regularizados pela presente lei não poderão ser, respectivamente, inferiores a 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), e superiores a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).”

Art. 17. O artigo dezessete, parágrafo primeiro, da Lei Municipal nº. 3.580/2003, passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. (...)

§ 1º Se a desafetação for sobre área verde, esta deverá ser substituída por outra, com aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente."

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 28 de agosto de 2006.

Eloi João Zanella
Prefeito Municipal