PROJETO DE LEI Nº 84, DE 31 DE AGOSTO DE 2023.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2.042, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica facultado aos beneficiários a contratação de financiamento junto à Caixa Econômica Federal para aquisição dos lotes e construção de imóveis.

Art. 2º. Aos lotes cuja aquisição for financiada nos termos do art. 1º não se aplicam as cláusulas de reversão e inalienabilidade até que a dívida contraída pelo beneficiário esteja quitada.

Art. 3º. Em caso de substituição do beneficiário os direitos decorrentes da alienação fiduciária poderão ser transmitidos a terceiros com anuência expressa do fiduciário, nos termos do disposto no art. 29 da Lei Federal 9.514/97.

Art. 4º. Ficam convalidadas eventuais contratações realizadas antes da vigência desta Lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 84, DE 31 DE AGOSTO DE 2023.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2.042, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES,
SENHORA VEREADORA.

Encaminhamos para esta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa alterar a Lei Municipal nº 2.042, de 15 de dezembro de 2023, a fim de possibilitar aos beneficiários interessados o financiamento através da Caixa Econômica Federal.

Conforme contato com o setor jurídico da Caixa, existem alterações necessárias a serem feitas na Lei Municipal n° 2.042.2022, para viabilização das novas contratações de financiamentos habitacionais com a Caixa Econômica Federal, que foram assim sugeridas:

1 - Conforme reunião via Teams, apresentamos nossas considerações relativas ao texto da Lei Municipal 2.042/22 - Nova Esperança do Sul:

a) art. 4º: quando contratadas via CAIXA, a aquisição de terreno e construção será formalizada por meio do contrato com força de escritura pública no modelo CAIXA, e o pagamento obedecerá às disposições do referido contrato;

b) art. 7º: a penalidade de reversão não poderá ser aplicada enquanto o imóvel estiver alienado fiduciariamente em favor da CAIXA;

c) art. 8º: o contrato CAIXA tem força de escritura pública e o município receberá o valor do terreno após o registro do contrato e a constituição da garantia;

d) art. 9º: em relação à obrigatoriedade de se fazer constar a cláusula de inalienabilidade das matrículas dos lotes, a CAIXA não aceita imóveis gravados com tal cláusula, que impediria a venda em público leilão em caso de necessidade de execução da garantia;

e) art. 11: uma vez que o imóvel passa a constituir garantia da CAIXA, a cláusula de reversão não poderá ser aplicada. Isso se estende aos parágrafos primeiro e segundo;

Pelo referido acima, roga-se pela apreciação e aprovação deste Projeto de Lei pela Casa Legislativa, **em Regime de Urgência**, a fim de que os beneficiários possam dar seguimento nos financiamentos, os quais se encontram suspensos.

Gabinete do Prefeito Municipal, 31 de agosto de 2023.

IVORI ANTONIO GUASSO JUNIOR
Prefeito Municipal