

PROJETO DE LEI N.º 15/2005

Dispõe sobre remissão civil de dívidas que menciona e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cabeceira Grande faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder remissão civil de dívidas, decorrentes de obrigações relativas aos contratos de compromisso de compra e venda de imóveis públicos que tenham sido celebrados para pagamento do preço de lotes e terrenos, arrematados nos leilões realizados pela Prefeitura Municipal durante os anos de 2002 a 2004.

Art. 2º – A remissão da dívida, inclusive das parcelas vencidas e/ou vincendas, será concedida pelo Executivo Municipal em ato administrativo próprio, mediante despacho fundamentado, àquelas pessoas físicas identificadas formalmente como promitentes compradoras que estejam em débito parcial ou total de seu parcelamento e desde que satisfaçam, cumulativamente, as seguintes condições e exigências:

- I - Tenha efetuado, no mínimo, o pagamento da entrada exigida;
- II - Não tenha sido arrematante de mais de um imóvel;
- III - Tenha renda familiar mensal igual ou inferior a um e meio (1 e ½) salário-mínimo;
- IV - Não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural situado no território deste município;

§ 1º - Os procedimentos administrativos para remissão de dívidas serão iniciados pela Fazenda Pública, formalizados e protocolados individualmente, aos quais serão juntados todos os documentos constitutivos da obrigação a remir e a comprovação do cumprimento das condições previstas nos incisos I e II deste artigo.

§ 2º – A certificação do cumprimento das condicionantes expressas nos incisos III e IV deste artigo, serão comprovadas mediante prévia inspeção e respectivo parecer conclusivo favorável do serviço social da Prefeitura, o qual será publicado nos quadros de avisos da Prefeitura e da Câmara Municipal 30 (trinta) dias antes da concessão.

§ 3º – A Secretaria Municipal de Finanças fornecerá aos devedores abrangidos pelo benefício de que trata o caput deste artigo, para os fins de direito, documento hábil comprobatório da extinção da obrigação contratual para fins de outorga da escritura definitiva do imóvel.

Art. 3º - Até a data de 31.12.2005, a Fazenda Pública Municipal fica autorizada a dispensar, integralmente, os encargos contratuais relativos à multas e juros de mora incidente nas prestações em atraso aos promitentes compradores que manifestarem interesse em efetuar o pagamento de todas as parcelas vencidas.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cabeceira Grande (MG), 13 de julho de 2005

Antônio Nazaré Santana Melo
Prefeito Municipal

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI QUE TRATA DA REMISSÃO DE DÍVIDAS

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

Em Novembro de 2002, através da Lei Municipal n.º 148, a Prefeitura Municipal foi autorizada a alienar alguns bens imóveis dominicais, caracterizados como lotes urbanos oriundos do parcelamento do patrimônio municipal, mediante a venda através de leilão público às pessoas interessadas. A mesma legislação autorizou que o pagamento da alienação pudesse ser feito a prazo, limitando a concessão do parcelamento em até 36 meses.

A medida era necessária em face da peculiaridade local, com demanda específica e disponibilidade de lotes em sua maioria já ocupados por permissionários. A lei aprovada conformou-se às diretrizes da legislação sobre alienação de bens públicos, fixadas na CF, na Lei Orgânica Municipal, e na Lei Federal 8.666; Nesta, especificamente, existe expressa vedação para doações de bens públicos imóveis a particulares, só permitindo atender ao interesse social em casos excepcionais mediante a existência de programa habitacional. As outras formas de alienação permitidas não alcançavam nem atendiam à situação social de nossa comunidade.

E a situação social de nossa comunidade é de extrema pobreza. A maioria das famílias sobrevive com dificuldades financeiras até para se alimentar adequadamente, em razão principalmente da transformação que ocorre na atividade econômica preponderante deste município, a agropecuária, que, para atender ao mercado do agronegócio passou a necessitar de alta tecnologia e mecanização, dispensando maciçamente o emprego de mão-de-obra no campo. Tal situação afetou sensivelmente a geração de renda dos trabalhadores rurais, causando um impacto sem precedente no poder aquisitivo da comunidade.

Para transferir o domínio dos imóveis públicos aos permissionários e a outros interessados, a Prefeitura realizou dois leilões, nos anos de 2002 e 2003, tendo vendido inúmeros lotes em Cabeceira Grande e no Distrito de Palmital de Minas. Em sua maioria, as vendas foram efetuadas mediante o pagamento parcelado do preço do imóvel em até 36 meses. Entretanto, poucos compradores estão tendo condições de honrar com as obrigações assumidas no contrato de compra e venda. A inadimplência é alta, não sendo poucos os pedidos de perdão da dívida que chegam diariamente a esta Prefeitura.

As alegações são de várias origens e a justificativa mais ouvida é de que o arrematante, agora inadimplente, se viu na obrigação de assumir um compromisso financeiro acima de sua capacidade de pagamento, com o intuito de garantir a posse do imóvel que já ocupava há algum tempo ou que planejava ocupar para construir a residência da família. Não são raros os casos relatados em que o arrematante tem sacrificado a alimentação da família, ou se vê obrigado a atrasar o pagamento das contas de aluguel, água ou luz, para honrar com a prestação de seu lote.

Esta situação exige do poder público a adoção de medidas corretivas de rumo e providências urgentes de desoneração dos promitentes compradores que se encontram em dificuldades. Estudos conduzidos por minha assessoria recomendou, como forma de atenuar o problema, a concessão, restrita e condicionada, do perdão das dívidas contratuais, na forma conceituada pelo Código Civil Brasileiro, que dispõe em seu artigo 385 que “*a remissão da dívida, aceita pelo devedor, extingue a obrigação...*” e em seu artigo 386 que “*a devolução voluntária do*

título da obrigação, quando por escrito particular, prova desoneração do devedor e seus co-obrigados, se o credor for capaz de alienar, e o devedor capaz de adquirir.”

A propositura ora encaminhada funda-se neste princípio: A remissão civil, o perdão da dívida contratual a ser concedida somente em favor das famílias inadimplentes, em dificuldades para cumprir com suas obrigações para com o Poder Público. E a condição é restritiva, devendo ser observada previamente a situação econômica e social dos beneficiários, limitando o benefício apenas os devedores de menor poder aquisitivo, os quais poderão ser corretamente identificados pelo serviço social da Prefeitura, conferindo os rendimentos que a família aufera mensalmente e verificando a titularidade de outro patrimônio no território do município. Para não configurar a doação vedada pela Lei Federal, restringe-se o benefício apenas aos arrematantes de um único imóvel, desde que estes tenham efetuado, no mínimo, ao pagamento da entrada exigida na licitação.

A venda de patrimônio público não é matéria de natureza tributária, e, via de consequência, não se enquadra nas restrições impostas pela Lei de Responsabilidade Fiscal, que trata da renúncia de receita derivada de impostos e taxas, impondo medidas de compensação. O projeto ora encaminhado trata do perdão de dívida de natureza civil, e autoriza a quitação das obrigações do devedor pela remissão.

Como redigido, o texto da legislação inverte as etapas do processo de concessão do benefício, ao determinar que a Fazenda Pública inicie o processo administrativo de remissão, e que o serviço social produza as provas necessárias mediante prévia inspeção e parecer conclusivo a ser divulgado antecipadamente à concessão do benefício. Dessa forma, o interesse público é garantido com a economia processual, pelo fato de evitar que os possíveis beneficiários tenham que se deslocar à sede da Prefeitura para formalizar um requerimento ou produzir o ônus da prova de sua condição social. A Fazenda Pública também fica responsável pelas providências de exoneração das obrigações do devedor e pelo fornecimento da carta de remissão como documento hábil à etapa de registro imobiliário do traspasse.

Também constitui interesse público, compensatório, assegurar o recebimento das parcelas em atraso daqueles promitentes compradores que não se enquadrem nas condições desta lei. Assim sendo, a propositura prevê em seu quarto artigo a anistia da multa e dos juros de mora contratualmente ajustados, visando a que os atuais inadimplentes possam quitar suas obrigações em atraso até o dia 31 de Dezembro de 2005, permitindo que a Fazenda Pública dispense-os do ônus dos encargos moratórios, que penalizam e oneram a dívida com multas variáveis entre 5% e 10%, mais juros de 1% ao mês de atraso. A dispensa destes encargos constitui assim um incentivo pecuniário e financeiro, que pode auxiliar os inadimplentes na atualização das obrigações e na retomada dos pagamentos mensais.

A matéria é de relevante interesse público e contém alto conteúdo social como sabem os senhores vereadores. Internamente, já foram adotadas e disciplinadas as rotinas necessárias à identificação dos beneficiários, que serão previamente publicados para conhecimento público antes da concessão do benefício.

Conto com a compreensão e o alto espírito público dos senhores vereadores durante a apreciação e discussão da matéria, rogando por sua aprovação.

Cordialmente,

Antônio Nazaré Santana Melo
Prefeito Municipal

Ofício GABIN nº 087/05
Convoca Sessão Legislativa Extraordinária
Cabeceira Grande (MG), 14 de julho de 2005

Senhora Presidente,

Sirvo-me do presente para convocar a Câmara Municipal para funcionar, em sessão legislativa extraordinária, no período de 15 a 30 de Julho de 2005, para apreciar o projeto de lei que “Dispõe sobre remissão civil de dívidas que menciona e dá outras providências”, cuja propositura e justificativas estou encaminhando apenso.

Aproveito do ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de estima e distinta consideração.

Cordialmente,

Antônio Nazaré Santana Melo
Prefeito Municipal

A Sua Excelência
Vereadora Flávia Vieira Reis
Digníssima Presidente da Câmara Municipal
CABECEIRA GRANDE (MG)