



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

PREFEITURA MUNICIPAL
DE MANOEL VIANA

LEI Nº. 2192, DE 10 DE JULHO DE 2013.

CERTIFICO, que a presente

Lei 2192 cria o programa de refinanciamento das dívidas dos programas habitacionais do Município de Manoel Viana (Programa de Pró-Moradia - Refis-Habitacional e dá outras providências".

Conforme Art. 93 da Lei Orgânica do Município.

A PREFEITA MUNICIPAL, Faço saber, em disposto no artigo 56 da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a presente Lei.

CAPÍTULO I

DO REFINANCIAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO DOS CONTRATOS HABITACIONAIS

Art. 1º - Fica criado o Programa de refinanciamento das dívidas dos programas habitacionais do Município de Manoel Viana - REFIS-HABITACIONAL, ficando o Poder Executivo Municipal, autorizado a renegociar a dívida dos mutuários, referente às parcelas vencidas, dos contratos de financiamentos de promessa de compra e venda, mútuo com obrigações e garantia hipotecária.

Art. 2º - Os adquirentes com contrato de financiamento de Programa Habitacional do Município - PRÓ-MORADIA, instituídos pelas Leis Municipais nos. 174 de 29 de dezembro de 1995 e 321 de 23 de setembro de 1997, poderão renegociar/refinanciar seus débitos vencidos, prorrogando-se o prazo de vencimento das parcelas vencidas para data posterior, que ficará com prazo final prorrogado *sine die*, com data final de vencimento obtida em meses, apurado pela multiplicação número das parcelas vencidas na data da opção, contadas sucessivamente da data do vencimento final do contrato original, em quantos meses bastem para liquidação final.

Art. 3º - A renegociação prevista nesta Lei será formalizada mediante a assinatura de aditivo ao contrato original, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da entrada em vigência da presente Lei.

§1º - para a efetivação do aditivo, a dívida será consolidada num único instrumento, considerando-se o número de prestações vencidas, acrescidos de seus consectários previstos no contrato original, que incidirão para efeitos de atualização monetária, a partir da data do vencimento de cada parcela previsto no contrato original;

§2º - ao ocupante do imóvel que comprove a aquisição dos direitos do mutuário original, será permitido a formalização de contrato, com a transferência do contrato original com os respectivos ônus contratuais;

§ 3º - O não cumprimento das cláusulas do aditivo do contrato, e o atraso superior a 90 (noventa) dias das parcelas vincendas, implicará na perda dos

Rua Walter Jobim 171 CEP 97.640 - 000 - Fones: (55) 3256 - 1140 - 1160 - 1230- 2420
Gabinete da Prefeita 3256- 1122 - Fax: 3256 - 2417



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

benefícios concedidos pelo presente programa e implicará na adoção das medidas judiciais cabíveis para cobrança, com amparo na legislação específica que rege cada contrato.

CAPÍTULO II

DA QUITAÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

Art. 4º - Para liquidação antecipada do contrato o mutuário poderá fazê-lo com base nas disposições da Lei Municipal no. 1754 de 12 de agosto de 2009.

CAPÍTULO III

DO CADASTRAMENTO DOS ATUAIS MORADORES

Art. 5º - Fica autorizado o Município de cadastrar os atuais moradores dos loteamentos habitacionais, de que trata a presente Lei, que não possuem contrato firmado com o Município, desde que investidos na posse do imóvel através de contrato/cessão de transferência de direitos adquiridos do mutuário originário do programa e comprove os requisitos exigidos pelo art. 2º. da Lei Municipal no. 232 de 05 de novembro de 1996, para fins de regularização de direito.

Parágrafo Único - Para o cadastramento os moradores deverão apresentar a documentação que comprove a adequação aos requisitos junto ao Conselho Municipal de Habitação, que emitirá parecer.

Art. 6º. - Ao atual ocupante do imóvel, preenchidos os requisitos previstos no artigo anterior, será procedida a transferência para ele do respectivo contrato de financiamento, pela simples substituição de mutuário, mantidas as mesmas condições e obrigações do contrato em vigor.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º - O município fica autorizado a realizar contrato de concessão de uso com os atuais moradores em situação de ocupação de que trata o art. 5º. da presente Lei.

Art. 8º - O período para cadastramento, solicitação e adesão ao programa de refinanciamento das prestações em atraso dos Programas Habitacionais

*Rua Walter Jobim 171 CEP 97.640 - 000 - Fones: (55) 3256 - 1140 - 1160 - 1230- 2420
Gabinete da Prefeita 3256- 1122 - Fax: 3256 - 2417*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana

será de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei, junto ao Setor de Tributos da Secretaria de Fazenda do Município, podendo ser prorrogado por igual período mediante autorização do Conselho Municipal Habitação.


Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manoel Viana, RS 10 de julho de 2013.



Silvana Bem Salbego
Prefeita

Registre-se e Publique-se



Aluisio Gomes Pivoto
Secretário de Governo e Planejamento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

JUSTIFICATIVA

Sr. Presidente,

Srs. Vereadores:

O presente Projeto de Lei busca a instituição, no âmbito municipal, de Programa que objetiva criar mecanismos para renegociar/refinanciar ou garantir a contra-partida de Programas de Habitação realizados no Município, tendo em vista o alto índice de inadimplência na programação existente.

Tal Projeto pondera a necessidade de implementar ações para o cumprimento do Orçamento Municipal no que se refere à recuperação de créditos decorrentes de Programa Habitacional do Município, instituídos pelas Leis Municipais nos. 174 de 29 de dezembro de 1995 e 321 de 23 de setembro de 1997, e considera que os valores recuperados nos últimos exercícios ficaram muito abaixo dos valores projetados para a programação, concluindo ser necessário um esforço excepcional de recuperação de crédito com vistas em atingir os resultados projetados e a cumprir a contra-partida Municipal junto a Caixa Econômica Federal, vez que pelas Leis instituidoras dos programas o Ente Federado ficou garantindo a totalidade dos empréstimos, vale dizer que o Município é quem deve honrar o pagamento dos empréstimos frente a instituição bancária que emprestou o dinheiro para financiar as obras e, por sua vez, os mutuários devem honrar seu compromisso frente ao Município.

Cumpre ressaltar que o índice de inadimplência dos Programas Habitacionais chega a 70% , o que nos impõe a necessidade de alongar o prazo para ajustar a prestação à capacidade de pagamento destes contribuintes, na sua grande maioria famílias de baixa renda, evitando-se, assim, instalar-se no Município mais um problema social, pois em persistindo a inadimplência, sem a instituição de ferramenta de alongamento da dívida, o imóvel pode ser retomado pela Municipalidade, pela via judicial, desalojando-se famílias carentes e deixando-as em risco de vulnerabilidade social.

Diante disto, se torna imperioso o Programa Municipal de Recuperação de Dívida – Refis Habitacional, que inclua novos estímulos para que o contribuinte regularize a sua situação junto ao Município, razão pela qual se propõe o presente Projeto de Lei à apreciação da Casa.

Manoel Viana, RS, 10 de julho de 2013.



Silvana Ben Salbego
Prefeita