

PROJETO DE LEI Nº. 735/2005. -

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná,

APROVADO(A) POR UNANIMIDADE

- (X) primeira discussão, em 08/12/05
(X) segunda discussão, em 13/12/05
() terceira discussão, em _____
() discussão única, em _____

APROVA:

João Avelino Correa
PRESIDENTE

Institui o Programa de Liquidação Antecipada dos Contratos Habitacionais firmados com o Município de Maringá.

Art. 1.º Fica instituído o Programa de Liquidação Antecipada dos Contratos Habitacionais firmados com o Município de Maringá.

Parágrafo único. O programa abrangerá todos os contratos habitacionais financiados diretamente pelo Município, até o exercício de 2004.

Art. 2.º A Administração Municipal efetuará a liquidação do contrato e outorgará a escritura definitiva dos imóveis aos cessionários dos contratos enquadrados no programa, mediante o pagamento do total do débito, apurado pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ.

§ 1.º O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a firmar convênio com a Caixa Econômica Federal para atendimento aos cessionários que, satisfeitas as exigências pertinentes, desejarem obter financiamento ou efetuar saque do FGTS para a liquidação contratual antecipada, na forma desta Lei.

§ 2.º Para fins de consecução do convênio previsto no parágrafo anterior, o Município fica responsável por informar o valor do débito, acrescido dos custos referentes ao pagamento da escritura, registro e ITBI, e a Caixa Econômica Federal por creditar o valor do financiamento ao Município, que efetuará o pagamento de tais despesas junto aos cartórios competentes.

§ 3.º O Chefe do Poder Executivo fica também autorizado a firmar convênio com os tabelionatos da Comarca de Maringá para titularização dos imóveis do programa, por preço único e acessível a ser negociado entre os convenientes.

Art. 3.º A Administração Municipal poderá repassar o imóvel a terceiros indicados pelo cessionário, mediante o comparecimento deste na escritura, na condição de anuente, e o respectivo recolhimento do ITBI.

2

Parágrafo único. Para os fins do disposto no *caput*, o novo contratante indicado pelo cessionário deverá preencher os requisitos de beneficiário de programa habitacional, quais sejam:

- I – não possuir outro imóvel residencial no Município;
- II – possuir renda familiar máxima de 5 salários mínimos ou, se maior, não superior a 2 salários mínimos *per capita*;
- III – utilizar o imóvel para moradia própria.

Art. 4.º Fica estabelecido para o primeiro cessionário junto ao Município de Maringá o valor único de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a título de pagamento de ITBI, para titularização dos imóveis contemplados no programa durante o período de vigência desta Lei, enquanto que, no caso dos sucessores do primeiro contratante, o ITBI será cobrado de acordo com a legislação vigente.

Art. 5.º Os terceiros que adquiriram imóvel financiado pelo Município de Maringá dos primeiros contratantes, para regularizarem a situação imobiliária terão que quitar os débitos vencidos e vincendos junto ao Município.

Art. 6.º Ao primeiro cessionário cujo imóvel se encontra em situação irregular, ou seja, alugado, cedido, a qualquer título, fechado ou ainda sem conclusão, aplicar-se-á o disposto no artigo anterior.

Art. 7.º Os contratos em que houver inadimplência serão inseridos no programa e terão aplicação de desconto dos juros e demais encargos para liquidação antecipada.

§ 1.º Aos primeiros cessionários cujo imóvel esteja sendo regularmente utilizado será concedido um desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e encargos de mora, devidamente atualizados pela SEFAZ, para a quitação do contrato, com recursos próprios ou obtidos mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

§ 2.º Caso o cessionário não viabilize a liquidação total, poderá renegociar o débito vencido com aplicação de desconto de 50% (cinquenta por cento) dos juros e encargos de mora, somando-se o valor apurado com o débito vincendo e repactuando-se o valor da prestação na mesma proporção percentual do débito acrescido.

Art. 8.º A Administração Municipal poderá reparcelar dívida, devidamente atualizada pela SEFAZ, dos contratantes inadimplentes de conjuntos habitacionais, mantendo-se o prazo remanescente, na forma do § 2.º do art. 6.º, ou em até 6 (seis) anos de prazo, desde que a prestação mensal seja igual ou maior que 20% (vinte por cento) do salário mínimo.

B



§ 1.º Admitirá reparcelamento toda a dívida com o Município referente à alienação de imóveis.

§ 2.º Reparcelando a dívida, o contratante ficará obrigado a não dar, vender, alugar, ceder, a qualquer título, e ainda concluir o imóvel, se estiver inacabado, e nele residir até o final do contrato.

§ 3.º O contratante que descumprir qualquer cláusula do contrato de reparcelamento estará sujeito à retomada do imóvel pelo Município, sem qualquer indenização.

§ 4.º Ficam rescindidos de pleno direito, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, o contrato originário e o reparcelamento, quando ocorrer:

- I – o não-pagamento de três prestações consecutivas;
- II – o não-cumprimento do contido no § 2.º deste artigo.

Art. 9.º As prestações do reparcelamento serão corrigidas com base no reajuste do salário mínimo, na data de sua divulgação oficial.

Art. 10. Em caso de atraso no pagamento das prestações reparceladas serão acrescidos ao montante do débito multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 11. Esta Lei terá validade por 1 (um) ano, contado da data de sua publicação.

Parágrafo único. Os imóveis que, na vigência desta Lei, não tiverem seus débitos quitados ou renegociados serão retomados pelo Município e repassados a outras famílias cadastradas que estejam na “fila de espera” da habitação e preencham os requisitos junto à Caixa Econômica Federal, para financiamento ou saque de FGTS, pelo valor que o Município atribuir ao imóvel.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Vereador Ulisses Bruder, 07 de novembro de 2005.


MARLY MARTIN SILVA
Vereadora-Autora



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
Redação Final do Projeto de Lei n. 9.735/2005.

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, encaminho ao Prefeito Municipal o seguinte:

PROJETO DE LEI N.

Autora: Vereadora Marly Martin Silva.

Institui o Programa de Liquidação Antecipada dos Contratos Habitacionais firmados com o Município de Maringá.

Art. 1.º Fica instituído o **Programa de Liquidação Antecipada dos Contratos Habitacionais** firmados com o Município de Maringá.

Parágrafo único. O programa abrangerá todos os contratos habitacionais financiados diretamente pelo Município, desde que haja interesse por parte do cessionário, até o exercício de 2004.

Art. 2.º A Administração Municipal efetuará a liquidação do contrato e outorgará a escritura definitiva dos imóveis aos cessionários dos contratos enquadrados no programa, mediante o pagamento do total do débito, apurado pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ.

§ 1.º O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a firmar convênio com a Caixa Econômica Federal para atendimento aos cessionários que, satisfeitas as exigências pertinentes, desejarem obter financiamento ou efetuar saque do FGTS para a liquidação contratual antecipada, na forma desta Lei.

§ 2.º Para fins de consecução do convênio previsto no parágrafo anterior, o Município fica responsável por informar o valor do débito, acrescido dos custos referentes ao pagamento da escritura, registro, averbação de construção e ITBI, e a Caixa Econômica Federal por creditar o valor do financiamento ao Município, que efetuará o pagamento de tais despesas junto aos cartórios competentes.

§ 3.º O Chefe do Poder Executivo fica também autorizado a firmar convênio com os Tabelionatos e Registros de Imóveis da Comarca de Maringá para titularização dos imóveis do programa, por preço único e acessível a ser negociado entre os convenientes.



Art. 3.º A Administração Municipal poderá repassar o imóvel a terceiros indicados pelo cessionário, mediante o comparecimento deste na escritura, na condição de anuente, e o respectivo recolhimento do ITBI.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no *caput*, o novo contratante indicado pelo cessionário deverá preencher os requisitos de beneficiário de programa habitacional, quais sejam:

- I – não possuir outro imóvel residencial no Município;
- II – possuir renda familiar máxima de 5 salários mínimos ou, se maior, não-superior a 2 salários mínimos *per capita*;
- III – utilizar o imóvel para moradia própria.

Art. 4.º Fica estabelecido para o primeiro cessionário junto ao Município de Maringá o valor único de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a título de pagamento de ITBI, para titularização dos imóveis contemplados no programa durante o período de vigência desta Lei, enquanto que, no caso dos sucessores do primeiro contratante, o ITBI será cobrado de acordo com a legislação vigente.

Art. 5.º Os terceiros que adquiriram imóvel financiado pelo Município de Maringá dos primeiros contratantes, para regularizarem a situação imobiliária terão que quitar os débitos vencidos e vincendos junto ao Município.

Art. 6.º Ao primeiro cessionário cujo imóvel se encontra em situação irregular, ou seja, alugado, cedido, a qualquer título, fechado ou ainda sem conclusão, aplicar-se-á o disposto no artigo anterior.

Art. 7.º Os contratos em que houver inadimplência serão inseridos no programa e terão aplicação de desconto dos juros e demais encargos para liquidação antecipada.

§ 1.º Aos primeiros cessionários cujo imóvel esteja sendo regularmente utilizado será concedido um desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e encargos de mora, devidamente atualizados pela SEFAZ, para a quitação do contrato, com recursos próprios ou obtidos mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

§ 2.º Caso o cessionário não viabilize a liquidação total, poderá renegociar o débito vencido com aplicação de desconto de 50% (cinquenta por cento) dos juros e encargos de mora, somando-se o valor apurado com o débito vincendo e repactuando-se o valor da prestação na mesma proporção percentual do débito acrescido.



APROVADO(A) POR UNANIMIDADE
() primeira discussão. em _____
() segunda discussão. em _____
(x) terceira discussão. em 15/12/05
() discussão única. em _____



João Alves Correa
PRESIDENTE

Art. 8.º A Administração Municipal poderá reparcelar dívida, devidamente atualizada pela SEFAZ, dos contratantes inadimplentes de conjuntos habitacionais, na forma do § 2.º do art. 7.º, mantendo-se o prazo remanescente, ou em até 6 (seis) anos de prazo, desde que a prestação mensal seja igual ou maior que 20% (vinte por cento) do salário mínimo.

§ 1.º Admitirá reparcelamento toda a dívida com o Município referente à alienação de imóveis.

§ 2.º Reparcelando a dívida, o contratante ficará obrigado a não dar, vender, alugar, ceder, a qualquer título, e ainda concluir o imóvel, se estiver inacabado, e nele residir até o final do contrato.

Art. 9.º As prestações do reparcelamento serão corrigidas anualmente, com base no IPCA-15 ou outro índice de inflação que preserve adequadamente o valor das parcelas.

Art. 10. Em caso de atraso no pagamento das prestações reparceladas serão acrescidos ao montante do débito multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 11. Esta Lei terá validade por 1 (um) ano, contado da data de sua publicação.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Vereador Ulisses Bruder, 14 de dezembro de 2005.

VEREADOR VALTER VIANA
Relator

De acordo com o Relator:

VEREADOR DORIVAL DIAS
Presidente

VEREADOR ALTAMIR ANTÔNIO DOS SANTOS

VEREADOR MÁRIO HOSSOKAWA

