

PROJETO DE LEI N. 11.278/2009

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná,

**APROVA:**

**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, desde que haja interesse por parte do cessionário.

**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 de 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** Para a titularização dos imóveis contemplados no programa, aplicar-se-á 50% (cinquenta por cento) de desconto sobre o valor do ITBI apurado na transação.

**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, mediante solicitação dos interessados, serão inseridos no programa e terão aplicação de desconto dos juros e demais encargos de mora para liquidação ou renegociação.

**§ 1.º** Para a quitação do contrato, com recursos próprios ou obtidos mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal, será concedido desconto de 80% (oitenta por cento) dos juros e encargos de mora, devidamente apurados pela SEFAZ.

**§ 2.º** Caso o cessionário não viabilize recursos para a quitação, poderá renegociar o débito vencido com desconto de 40% (quarenta por cento) dos juros e encargos de mora, devidamente apurados pela SEFAZ, somando-se ao valor obtido com a retirada dos juros e encargos de mora os débitos vincendos e reparcelando-se o valor do montante nos termos desta Lei.

**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, 15 de junho de 2009.**

  
**MARLY MARTIN SILVA**  
Vereadora-Autora