



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <https://www.cmm.pr.gov.br>

## **PROJETO DE LEI Nº 18058/2026**

**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 2020, desde que haja interesse por parte do promissário comprador.

**Art. 2.º** A Administração Municipal efetuará a liquidação do contrato e outorgará a escritura definitiva dos imóveis aos promissários compradores 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 promissários compradores 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 transferir o imóvel a terceiros indicados pelo cessionário, mediante o comparecimento deste na escritura, na condição de anuente, e o respectivo recolhimento do ITBI.

**Art. 4.º** Para a titularização dos imóveis contemplados no programa, aplicar-se-á 60% (sessenta 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, com os valores devidamente atualizados até a data de quitação, não se lhes aplicando qualquer desconto previsto nesta Lei.

**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 habitacionais abrangidos pelo disposto no parágrafo único do artigo 1.º desta Lei, mediante solicitação dos interessados, serão inseridos no programa e terão aplicação de desconto, uma única vez, para quitação ou parcelamento.

§ 1.º A aplicação do desconto será sobre a dívida total do contrato, compreendendo tanto a dívida vencida quanto a vincenda.

§ 2.º Para a quitação do contrato, com recursos próprios ou obtidos mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal, será concedido desconto de 60% (sessenta por cento) do total da dívida, devidamente apurada pela SEFAZ.

§ 3.º Caso o promissário comprador não disponha de recursos para a quitação à vista, poderá parcelar o contrato com desconto de 50% (cinquenta por cento) do total da dívida, devidamente apurada pela SEFAZ.

**Art. 8.º** Nos termos desta Lei a Administração Municipal poderá parcelar a dívida, devidamente atualizada pela SEFAZ, dos contratantes de conjuntos habitacionais que aderirem ao programa, na forma do § 3.º do artigo anterior, em até 6 (seis) anos de prazo, dividida em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, desde que a prestação mensal seja igual ou maior que 20% (vinte por cento) do salário mínimo vigente.

§ 1.º Admitirá parcelamento toda dívida com o Município, incluindo débitos anteriormente parcelados, se houver, referente à alienação de imóveis, desde que não tenha sido parcelada nos termos desta Lei.

§ 2.º Ao parcelar a dívida, o contratante ficará obrigado a não dar, vender, alugar, ceder, a qualquer título, e ainda a concluir o imóvel, se estiver inacabado, e nele residir até o final do contrato, sob pena de rescisão do parcelamento.

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

**Art. 10.** Os benefícios previstos nesta Lei serão assegurados somente quando as parcelas forem quitadas, impreterivelmente, até a data de seus respectivos vencimentos.

§ 1.º As parcelas vencidas e não pagas perderão os benefícios desta Lei, retornando ao seu valor integral, acrescido de correção, juros e multas.

§ 2.º O não cumprimento das condições do parcelamento impedirá o acesso a novo parcelamento da dívida com os benefícios desta Lei, devendo o interessado saldar integralmente o débito no estado em que ele se encontra.

**Art. 11.** A Administração Municipal enviará correspondência aos possíveis beneficiários desta Lei, visando dar publicidade do seu conteúdo, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

**Art. 12.** Esta Lei terá validade até 31 de dezembro de 2027.

**Art. 13.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Plenário Vereador Ulisses Bruder, 03 de março de 2026.**

**MÁRIO HOSSOKAWA**  
Vereador-Autor

---



Documento assinado eletronicamente por **Mário Massao Hossokawa, Vereador**, em 04/03/2026, às 16:14, conforme Lei Municipal 9.730/2014.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0442662** e o código CRC **E219F2B0**.

---