



A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, nos termos dos §§ 4.º e 8.º do artigo 32 da Lei Orgânica do Município, promulgo a seguinte:

LEI N. 8422.

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, 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, 04 de setembro de 2009.


MÁRIO HOSSOKAWA
Presidente


DR. HEINE MACIEIRA
1.º Secretário