



# Prefeitura Municipal de Castro

PROJETO DE LEI 33/2010

CÂMARA MUNICIPAL  
Secretaria  
Protocolado Sob Nº 163/2010  
Em 29 de 04 de 2010  
Às 10:02 hs. Ass: *D. M. Soares*

**SÚMULA:** "Autoriza o Executivo a renegociar débitos – Programas Habitacionais do Município e dá outras providências."

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo Municipal a renegociar os débitos relativos aos contratos de compra e venda particular firmados anteriormente com o Município de Castro, com base nos Programas Habitacionais implantados.

**Art. 2º** Aos Contratantes em atraso com suas prestações, será facultada a renegociação de seus débitos (saldo devedor considerado até a 60ª parcela), atualizados até a data de publicação desta lei, o fazendo mediante os seguintes incentivos:

- I – Para pagamento à vista, mediante desconto de 20% (vinte por cento);
- II – Para pagamento em 03 (três) vezes fixas, mediante desconto de 15% (quinze por cento);
- III – Para pagamento em 06 (seis) vezes fixas, mediante desconto de 10% (dez por cento);
- IV – Para pagamento em 12 (doze) vezes fixas, mediante desconto de 5% (cinco por cento);
- V – Para pagamento em 24 (vinte e quatro) vezes fixas, sem desconto.

**Parágrafo Primeiro.** Após criteriosa análise e parecer da Superintendência Social, poderão ser isentos total ou parcialmente do pagamento, mediante referendo do Legislativo, os Contratantes devidamente inscritos no "CADÚNICO", que mesmo seguindo os critérios deste, não possuam condições econômico-financeiras para saldar seus débitos.

APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em 29/04/10  
Pel. A. Souza 20/05/10

APROVADO POR UNANIMIDADE  
Em 29/04/10  
Pel. A. Souza 10/05/10



# Prefeitura Municipal de Castro

**Parágrafo Segundo.** Poderão ser transferidos os imóveis sobre os quais os débitos pendentes sejam regularizados, através do parcelamento, ficando os mesmos gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, até a quitação integral dos valores, tendo o contrato firmado força executiva de título extrajudicial.

**Art. 3º** O Contratante que deseje parcelar seus débitos na forma do artigo 2º desta Lei, terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação, para efetuar requerimento junto à Secretaria Municipal de Fazenda – Departamento de Tributação.

**Parágrafo único.** O prazo constante deste artigo poderá ser prorrogado no interesse da Administração, por Decreto, mediante justificado motivo.

**Art. 4º** Caso o Contratante não regularize seus débitos junto à Fazenda Pública Municipal, a posse e o domínio do imóvel, objeto de contrato, seguirá processo de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, nos termos do ajuste original firmado anteriormente por ocasião da implantação do programa habitacional.

**Parágrafo único.** O processo de reversão a que se refere o caput deste artigo será regulamentado mediante Decreto do Poder Executivo.

**Art. 5º** Autoriza o Poder Executivo Municipal a transferir os imóveis aos Contratantes que já tenham regularizado as pendências tributárias existentes sobre o mesmo, mediante solicitação junto à Secretaria Municipal de Fazenda - Departamento de Tributação.

**Art. 6º** Correrão por conta do Contratante as despesas referentes à transferência do imóvel objeto do contrato, tais como imposto sobre a transferência, escrituração, registro e averbações, dentre outras se houverem, sendo que as despesas de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca correrão por conta do orçamento municipal em vigor.



# Prefeitura Municipal de Castro

**Parágrafo único.** Fica ainda estabelecido o prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de quitação do contrato, para o Contratante proceder a escrituração do imóvel e o seu devido registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 7º** Os processos administrativos de parcelamento ou de quitação, já protocolados e que ainda não tenham sido concluídos, deverão ser encaminhados à Superintendência Social para levantamento sócio econômico, e posteriormente à Procuradoria Geral do Município para análise e verificação da situação existente em relação ao imóvel, objeto do contrato, de forma a regularizar, no que couber, as pendências existentes, nos termos desta Lei.

**Parágrafo primeiro.** Aos contratantes que não aderirem ao presente projeto de incentivo, terão os débitos existentes inscritos em dívida ativa, para imediata execução judicial do contrato, sob pena de retomada do imóvel.

**Parágrafo Segundo** Com o advento desta lei, serão considerados como beneficiários os atuais possuidores do imóvel, que tenham obtido a posse regularmente.

**Art. 8º** Todos os valores arrecadados com relação a este programa serão depositados em conta vinculada ao Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social.

**Art. 9º** Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 20 de abril de 2010.

  
**MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# Prefeitura Municipal de Castro

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI QUE “AUTORIZA O EXECUTIVO A RENEGOCIAR DÉBITOS – PROGRAMAS HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Senhores Vereadores,

Diversos são os Programas Habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Município, com recursos próprios ou através de convênios com órgãos federais ou estaduais onde havia o cadastro prévio dos beneficiários conforme especificidade dos mesmos.

Ocorre que os beneficiários iniciais procederam vendas, permutas, doações e em casos mais esparsos, o abandono dos imóveis, sem a devida regularização junto ao cadastro municipal, verificando-se, no mais recente levantamento que poucos são os casos em que não houve transferência da posse.

O projeto de lei que se apresenta visa regularizar a transferência da propriedade ao atual possuidor, desde que esta posse seja regular, onde os casos de invasão ficam descartados.

Note-se, ainda, que se pretende a transferência nos casos de quitação comprovada dos débitos, onde a propriedade passa a ser pura do comprador, ficando liberado para destinações posteriores da propriedade sem interveniência do Município e nos casos em que os débitos forem regularizados, devidamente parcelados, ficando o imóvel gravado com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, até a quitação final dos valores devidos.

Os valores arrecadados nestas transações imobiliárias autorizadas serão depositados em conta vinculada ao Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, destinado à rotatividade de construções em novos programas.



# Prefeitura Municipal de Castro

Dada a complexidade da matéria, fica permitido ao Executivo a prorrogação do prazo para adesão à renegociação e para aqueles que não aderirem à proposta de regularização apresentam-se duas possibilidades: execução judicial do contrato inicial e reversão do imóvel ao patrimônio público.

Para que não se percam a finalidade social destes programas, estarão em permanente ação no processo a Superintendência de Desenvolvimento Social, Procuradoria Geral do Município e Secretaria da Fazenda.


Além dos aspectos considerados, o Projeto de Lei estipula outras normas gerais em relação à quitação de débitos até a transferência final do imóvel.

Assim, com as razões expostas, e com amparo no artigo 73 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, justifica-se o presente projeto de lei como se apresenta.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 20 de abril de 2010.

  
**MOACYR ELIAS FADEL JÚNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO**  
Afixado em Mural  
De 03 / 05 / 2010  
Até 25 / 05 / 2010

  
\_\_\_\_\_