

LEI n.º 1114, de 28 de abril de 2015.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RENEGOCIAR OS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS OU ALIENAR OS IMÓVEIS QUE NÃO FOREM OBJETO DE RENEGOCIAÇÃO, ELECADOS NAS LEIS MUNICIPAIS N.º 120/95, DE 27-12-95, 007/98, DE 09-02-98 E 025/00, DE 06-06-00, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PAULO ROBERTO BUTZGE, Prefeito Municipal de Candelária, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, que em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - É o Poder Executivo autorizado a renegociar, nos termos do disposto nesta Lei, os contratos particulares de compromisso de compra e venda de imóvel residencial, firmados com os beneficiários nos termos das Leis Municipais n.º 120/95, de 27-12-95, 007/98, de 09-02-98 e 025/00, de 06-6-00.

Art. 2º - A renegociação a ser procedida mediante termo aditivo aos contratos em vigor, bem como a alienação, a ser procedida mediante contrato ou a quitação antecipada mediante cancelamento/baixa da hipoteca, por termo de autorização, orientar-se-ão pelas seguintes cláusulas e condições:

I - Para fins de renegociação, alienação ou quitação antecipada, será considerado o valor da dívida dos imóveis estabelecido nos contratos em vigor, atualizado pela variação do IGP-M/FGV, aplicando-se sobre o valor da variação um redutor de 50%, deduzindo-se o valor das parcelas pagas, também atualizados por este índice, aplicando-se o mesmo redutor de 50% até o mês da assinatura do aditivo ou termo de quitação;

a) No caso de quitação antecipada, eventual saldo credor em favor do(a) mutuário(a) será convertido em Valor de Referência Municipal (VRM) como o crédito específico para quitação de tributos relacionados ao imóvel objeto da renegociação, enquanto estiver matriculado no nome dele(a) mutuário (a).

II – O prazo de pagamento será de 180 meses;

III – O valor das prestações será igual para todos os “mutuários”, dividindo-se o valor estipulado no inciso I pelo número de meses estipulado no inciso II, as quais serão corrigidas anualmente pelo IGP-M, ou outro índice que vier a lhe substituir;

IV – MULTA MORATÓRIA DE 2% (dois por cento) no caso de atraso no pagamento das prestações, incidente sobre os valores devidos, mais correção monetária com base no IGP-M/FGV, proporcional aos dias de atraso e juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados proporcionalmente aos dias compreendidos entre a data do vencimento da parcela e do pagamento;

V – RESCISÃO DO CONTRATO, se o renegociante ou adquirente:

- a) der ao imóvel outra finalidade que não a estritamente residencial;
- b) atrasar o pagamento mais de 03 (três) prestações, salvo motivo de força maior, devidamente comprovado e reconhecido pelo Município;
- c) transferir, ceder por qualquer forma ou locar o imóvel, ou ceder os direitos contratuais a terceiros;

VI – RESPONSABILIDADE do renegociante ou adquirente pelo pagamento das tarifas de serviços públicos e tributos incidentes sobre o imóvel, a contar da data da assinatura do termo de aditivo ou do contrato respectivamente;

VII – Outras, previstas nesta Lei.

Parágrafo único: será concedida ao renegociante ou ao adquirente remissão dos débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta e Remoção de Lixo Domiciliar de todos os lançamentos existentes até à data da assinatura do termo aditivo ou do contrato respectivamente.

Art. 3º - Na hipótese de rescisão do contrato nos termos do item V do art. 2º, o renegociante ou adquirente não terá direito a qualquer restituição, sendo o valor pago considerado como indenização pelo uso do imóvel.

Art. 4º - No caso de mudança de residência do renegociante ou adquirente para outro Município, ouvido o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, o Prefeito poderá autorizar a transferência do contrato a descendente ou ascendente do adquirente, que preencha os requisitos exigidos no Edital de Habilitação dos candidatos à aquisição do imóvel, em especial o de residir no Município por mais de dois anos e não possuir imóvel urbano.

Parágrafo único - No caso desse artigo, o renegociante ou adquirente poderá transferir livremente o imóvel a terceiro, desde que, no ato, celebrado com a interveniência do Município, quite o saldo devedor do contrato.

Art. 5º - É facultado ao renegociante ou adquirente antecipar o pagamento de prestações.

Art. 6º - Na hipótese de o valor da prestação comprometer, em qualquer tempo, mais do que 25% (vinte cinco por cento) da renda familiar do renegociante ou do adquirente, o respectivo valor será reduzido a esse patamar, lançando-se a diferença em registro próprio para futura redistribuição nas parcelas vincendas ou pagamento em prazo adicional ao do contrato, em valores corrigidos pelo IGP-M/FGV.

Art. 7º - No caso de falecimento do renegociante ou do adquirente, o contrato transfere-se aos herdeiros na ordem sucessória da lei civil, ficando esses sub-rogados em todos os direitos e obrigações contratuais.

Art. 8º - O renegociante, bem como o adquirente do imóvel não poderá efetuar qualquer benfeitoria que importe acréscimo na unidade habitacional sem prévia licença do Município.

Parágrafo único - Na hipótese de rescisão contratual, as benfeitorias realizadas pelo renegociante ou pelo adquirente não serão indenizadas, aplicando-se o disposto no art. 3º desta Lei, ressalvado ao adquirente o direito de removê-las.

Art. 9º - O pagamento das prestações será efetuado na Tesouraria do Município ou em estabelecimento bancário, conforme determinar o Poder Executivo.

Art. 10 - Ao término do prazo contratual ou do seu aditivo, ou da quitação antecipada, e tendo sido integralizado o valor total do contrato, o Município outorgará escritura de compra e venda assim como autorizará, por termo de quitação, a “baixa” de eventual hipoteca.

Parágrafo único - As despesas de escritura e seu registro serão de responsabilidade do Município de Candelária.

Art. 11 - Os renegociantes ou os adquirentes de unidades habitacionais terão o prazo de 180 dias a contar da publicação desta Lei para regularizar sua situação junto ao Poder Executivo Municipal, sob pena do Município ser reintegrado na posse do imóvel, sem direito a qualquer restituição, sendo o valor pago considerado como indenização pelo uso do imóvel.

Art. 12 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Poder Executivo, em conformidade com as normas e princípios de direito aplicáveis, ressalvada a apreciação judicial.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDELÁRIA.

28 de abril de 2015

PAULO ROBERTO BUTZGE
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

JORGE LUIZ MALLMANN
Sec. Mun. da Administração

Registrado às fls. _____
Do competente livro, em
28 de abril de 2015.

Agente Adm. Auxiliar

