



# Prefeitura Municipal de Pontão - RS

LEI MUNICIPAL Nº 731/2010, de 14 de outubro de 2010.

**Autoriza reparcelar  
financiamento de casas  
populares e dá outras  
disposições.**

DELMAR MÁXIMO ZAMBIASI, Prefeito Municipal de Pontão (RS), no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas pelo art. 62 da Lei Orgânica Municipal,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O art. 12 da Lei Municipal 225, de 10/10/1999, com a redação que lhe deu a lei 305, de 13/05/2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12 - Os lotes e as unidades habitacionais que integrarem os planos de que trata esta Lei serão transferidos aos adquirentes mediante contrato de promessa de compra e venda contrato de concessão de direito real de uso ou escritura de compra e venda com pacto comissário obedecidas as seguintes condições:

I - o terreno será utilizado exclusivamente para a construção de moradia do adquirente e sua família;

II - a transferência será realizada a título oneroso pelo preço de avaliação no mês do contrato;

III - o prazo para pagamento será de no mínimo 05 (cinco) anos ou 60 (sessenta) parcelas e no máximo 30 (trinta) anos ou 360 (trezentos e sessenta) parcelas, com reajuste anual pela variação do INPC;

IV - fica vedado ao adquirente do imóvel cedê-lo, transferi-lo, locá-lo ou de qual quer forma atribuir seu uso a terceiros, sob pena de resolução do contrato, salvo no caso de sucessão causa mortis;

V - o bem imóvel ficará sujeito às cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade até a total quitação;

VI - o atraso no pagamento das prestações por mais de 03 (três) meses, salvo por motivo de força maior reconhecido pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento, autorizará rescisão do contrato mediante notificação prévia com prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 1º - No caso de resolução, nos termos do inciso IV, ou de rescisão nos termos do inciso VI deste artigo, o imóvel retornará ao pleno domínio do Município, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, canceladas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, não



## Prefeitura Municipal de Pontão - RS

assistindo ao adquirente direito de indenização ou retenção, salvo à restituição das quantias pagas com atualização monetária, deduzido o valor de 1% (um por cento) por mês durante a vigência do contrato, calculado sobre o valor atualizado do imóvel, a título de indenização pelo uso.

Parágrafo 2º - Não ensejará a rescisão do contrato a mudança de domicílio do adquirente para outro Município, hipótese em que poderá requerer a autorização para transferência a pessoa escolhida mediante sorteio entre os suplentes interessados, mediante cessão do contrato e dos créditos relativos às prestações pagas, nas condições que estabelecerem

Parágrafo 3º - Poder Executivo fica autorizado a outorgar escritura definitiva de domínio aos adquirentes.

Parágrafo 4º - É vedada a amortização antecipada das prestações pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data em que o beneficiário passou a residir no imóvel.

Parágrafo 5º - O valor da prestação mensal não poderá exceder a 30% (trinta por cento) do salário base do mutuário.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo autorizado a renegociar e reparcelar os contratos de financiamento e cessão de uso de imóvel, lotes com 200 metros e casas com 32m<sup>2</sup> localizados na quadra 10, firmados em 2004, nos termos da lei municipal n.º 225 e suas alterações.

§ 1º - Na renegociação dos contratos estabelecidos no caput deste artigo, fica autorizado o Poder Executivo a dar baixa dos valores das parcelas mensais vencidas e não pagas no período entre 16/01/2004 e a publicação desta Lei, mediante a assunção pelo mutuário de uma das seguintes condições:

I – pagamento pelo mutuário de duas prestações mensais, até a quitação das parcelas não pagas até a data do contrato de renegociação;

II – prorrogação do prazo de pagamento do financiamento, mediante a inclusão de mais parcelas no final do contrato, destinadas ao pagamento das parcelas vencidas e não pagas até a data da renegociação.

§ 2º - A renegociação implicará apenas a prorrogação do prazo de pagamento, não implicando aumento no número máximo de parcelas devidas pelo mutuário.

§ 3º - Na renegociação serão computadas o total de parcelas pagas pelo mutuário diminuindo-as do total máximo de parcelas devidas.

§ 4º - Na renegociação dos contratos fica autorizado o Poder Executivo introduzir cláusula que faculte ao mutuário a quitação total da dívida depois de 10 (dez) anos de efetiva moradia no mesmo, a contar de 16/01/2004.



## **Prefeitura Municipal de Pontão - RS**

**Art. 3º** - Fica autorizado o Município a recalcular o valor da dívida e da prestação mensal dos contratos de financiamentos referidos no art. 2º na forma prevista no art. 1º desta Lei.

§ 1º - O valor integral da dívida calculada na forma prevista no art. 1º desta Lei é de R\$11.364,08 (onze mil, trezentos e sessenta e quatro reais e oito centavos), equivalendo a 240 (duzentos e quarenta) parcelas.

§ 2º - O valor da parcela do financiamento calculada na forma prevista no art. 1º desta Lei é de R\$47,34 (quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos) a partir de 16 de janeiro de 2010.

**Art. 4º** - Ficam convalidados todos os pagamentos mensais efetuados pelos mutuários, dando-se quitação de uma parcela para cada pagamento efetuado.

**Art. 5º** - O mutuário que renegociar os débitos na forma desta Lei ficará isento do pagamento de juros e multas das parcelas vencidas e não pagas até a publicação desta Lei.

**Art. 6º** - Os mutuários terão prazo até 31/12/2010, para solicitar a renegociação dos seus contratos na forma prevista nesta lei.

**Art. 7º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal, aos 14 de outubro de 2010.**

**DELMAR MÁXIMO ZAMBIASI**  
**Prefeito Municipal**

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

**SÉRGIO OMAR MARCON DOS SANTOS**  
**Secretário Municipal de Administração**



## **Prefeitura Municipal de Pontão - RS**

**Pontão, 27 de setembro de 2010.**

### **JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente e  
Senhores vereadores;

Estamos enviando o presente Projeto de Lei de n.º 050/2010, que trata da renegociação dos contratos de financiamento e cessão de uso de imóvel, lotes com 200 metros e casas com 32m<sup>2</sup> localizados na quadra 10 do Município, firmados em 2004.

Atualmente a situação da maioria dos mutuários é de inadimplência, sob alegação do alto valor da parcela, que hoje seria de R\$84,73(oitenta e quatro reais e setenta e três centavos), e da dívida, que hoje seria de R\$20.338,35 (vinte mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos), sendo que o valor original da mesma era de R\$8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

O projeto foi amplamente discutido com os moradores e aprovado pelos mesmos, conforme comprova a ata de reunião anexa, onde os mesmos apresentaram a reivindicação de poder quitar o imóvel após dez anos de moradia.

Atenciosamente,

**Delmar Máximo Zambiasi**  
**Prefeito Municipal**