LEI ORDINÁRIA Nº 1230

de 19 de novembro de 2019

"Institui o Programa de Recuperação de Créditos Morar Legal, no âmbito do Poder Executivo Municipal, e dá outras providências"

0 Prefeito Municipal de Chapadão do Sul. Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais. Faz saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1°..

Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Programa de Recuperação de Créditos Morar Legal.

Art. 2º..

O Programa de Recuperação de Créditos Morar Legal tem por objetivo possibilitar a renegociação de dívidas de beneficiários inadimplentes com o Município de Chapadão do Sul/MS, compreendendo o retorno de investimento habitacional de créditos ativos e inativos, executados em parceria, conforme condições e critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. .

Excluem-se dos benefícios do Programa de Recuperação de Créditos Morar Legal os créditos administrados pelo próprio Município.

Art. 3º.

Constituem instrumentos do Programa de Recuperação de Créditos Morar Legal:

Art. 4º..

Será concedida renegociação de dívida pelo Programa de Recuperação de Créditos - Morar Legal ao beneficiário inadimplente, por meio dos seguintes instrumentos:

I.

quitação total, com desconto de 100% (cem por cento) sobre o valor dos juros de mora e da multa contratual das prestações vencidas;

II.

quitação parcial, desde que haja o pagamento de no mínimo 4 (quatro) prestações vencidas, com desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor dos juros de mora e da multa contratual das prestações que forem quitadas;

III.

pagamento parcelado, por meio de repactuação por novação de dívida prevista no art. 360. inciso I, do Código Civil, formalizado por contrato de novação de dívida, com desconto de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor dos juros de mora e da multa contratual, estabelecendo-se que o valor das prestações vencidas, acrescido das prestações vincendas, resultará no novo saldo devedor.

1°.

Entende-se por "prestações vencidas" os valores das parcelas atrasadas com correções, juros e multas, de acordo com o especificado em cada instrumento pactuado.

2º.

Após o pagamento parcial das prestações vencidas, os beneficiários poderão solicitar o benefício previsto no art. 4°, inciso III. desta Lei. sobre o saldo remanescente, consideradas as prestações vencidas e as prestações vincendas

3º

No caso de repactuação por novação:

I.

o número de prestações mensais e consecutivas, a ser utilizado para o parcelamento da dívida, ficará a critério do beneficiário, segundo sua capacidade de pagamento, limitado a 240 (duzentos e quarenta) meses;

II.

o valor mínimo da prestação que for submetida à repactuação por contrato de novação de dívida, será de , no mínimo. 5% (cinco por cento), do valor do salário mínimo vigente na data da repactuação por novação;

III.

o vencimento da primeira prestação ocorrerá no 30° (trigésimo) dia do mês subsequente à novação da dívida;

IV.

o não pagamento da primeira prestação até o 10° (décimo) dia após o seu vencimento acarretará a perda dos benefícios previstos nesta Lei, c o retorno do saldo devedor repactuado, sem desconto.

4º.

A repactuação por novação importará a confissão irrevogável e irretratável do total da dívida e a expressa renúncia a qualquer defesa, recurso administrativo ou ação judicial.

5º.

Para fins de repactuação por novação será autorizada apenas para contratos que contam com, no mínimo. 6 (seis) prestações vencidas.

Art. 5º.

O benefício previsto nesta Lei será concedido uma única vez. por imóvel e por beneficiário, observados os critérios previstos nesta Lei.

1°.

Para concessão dos benefícios previstos nesta Lei. o imóvel ou o contrato não poderá ser objeto de processo judicial, e sendo os beneficiários ou interessados requerentes no processo judicial, deverão manifestar a renúncia na ação, ficando a concessão dos benefícios condicionada à homologação judicial da desistência.

2º.

Os beneficiários que figurarem como réus cm processos judiciais poderão requerer a adesão ao Programa por meio de Termo de Acordo, a ser protocolado nos autos do processo e sujeito à homologação judicial.

3º

O Município de Chapadão do Sul/MS. fica autorizado, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias do programa a realizar acordos judiciais para parcelamento em até 24 (vinte e quatro) meses das prestações em atraso, sem concessão de qualquer desconto.

4º.

Em qualquer dos casos, previsto no caput deste artigo, será acrescido sobre o valor da dívida, o pagamento das despesas judiciais existentes no processo, tais como. custas processuais, emolumentos, pagamentos de perito e os honorários advocatícios em favor do Fundo de Assistência à Procuradoria Municipal, desde já fixado no mínimo determinado no art. 85. § 2°. do Código de Processo Civil, a saber. 10% (dez por cento) do valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, o qual será recolhido por guia própria, cm separado.

5º.

Cumprido, ou não. o acordo, a Procuradoria Jurídica do Município deverá ser informada formalmente e por escrito, pela Secretaria Municipal de Finanças e pelo Departamento Municipal de Habitação, para que sejam tomadas as medidas cabíveis no processo judicial.

Art. 6º.

Considera-se beneficiário, para efeitos desta Lei:

l.

quem figurar como beneficiário devedor no contrato celebrado com o Município de Chapadão do Sul; ou

ll.

quem, constando, ou não. no instrumento contratual, tenha sido informado 110 processo administrativo, na época da aquisição do imóvel, na condição de cônjuge ou de companheiro(a).

Art. 7º..

O Município de Chapadão do Sul/MS. poderá ingressar com medidas judiciais objetivando à cobrança da dívida, com eventual retomada do imóvel, em face dos beneficiários que não cumprirem com os acordos firmados, após o atraso de 03 (três) prestações consecutivas ou alternadas.

Art. 8º.

O atendimento para encaminhamento administrativo dos requerimentos referentes aos procedimentos previstos nesta Lei. poderá ser feito de forma escalonada, por agendamento ou ainda por regime de limite de atendimentos diários por meio de distribuição de senhas, a critério e por medida de conveniência do serviço público, conforme vier a estabelecer o Município.

Art. 9º.

O Município terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para apreciar os requerimentos, contado da data de seu protocolo, podendo motivadamente. deferir ou indeferir o pedido

Art. 10.

Os descontos previstos no art. 4° desta Lei poderão ser concedidos se solicitados até 31 de dezembro de 2020. sendo que, após esse prazo, a redução sobre os juros de mora e a multa contratual será de:

l.

10% (dez por cento) no caso do art. 4°. inciso I, desta Lei;

ll.

5% (cinco por cento) no caso do art. 4° inciso II. desta Lei.

Art. 11.

Os contratos somente poderão ser quitados após transcorrido, no mínimo, 3 (três) anos da data do recebimento do imóvel.

Parágrafo único. .

No caso de pagamento antecipado, à vista, da totalidade do saldo devedor, após transcorrido o prazo previsto no caput. será aplicado desconto de 20% (vinte por cento) sobre o saldo total.

Art. 12.

A amortização extraordinária do saldo devedor poderá ser solicitada, a qualquer tempo, pelo beneficiário, desde que o valor mínimo a ser amortizado corresponda ao valor de, no mínimo, 10 (dez) prestações vigentes, optando o beneficiário pela redução do valor da prestação ou do prazo de pagamento, até o limite previsto nesta lei.

Parágrafo único. .

No caso previsto no caput deste artigo, os valores serão atualizados com os índices previstos na data do pagamento e pro rata die. que incidirá nas últimas prestações previstas em contrato.

Art. 13.

Em caso de falecimento do beneficiário titular do contrato, a qualquer tempo, depois de firmado o instrumento, a quitação do contrato será automática, levantando-se quaisquer ônus, dele decorrentes, sobre o imóvel, a contar da data da comunicação do falecimento ao Município de Chapadão do Sul.

1°.

O Município deverá ser oficialmente comunicado do falecimento do beneficiário ou de seu cônjuge ou companheiro(a).

2º.

Para os fins do previsto no caput deste artigo, considera-se interessado o cônjuge/companheiro(a), e. na sua ausência, os herdeiros do beneficiário titular falecido.

3º

A comunicação referente ao falecimento do beneficiário ou de seu cônjuge ou companheiro(a) deverá conter os seguintes requisitos:

I.

requerimento assinado pelo interessado, devidamente identificado, especificando o imóvel, por meio do qual comunica o falecimento do beneficiário titular e requer a quitação do contrato:

II.

cópia(s) de documento(s) de identificação, que comprovem a condição de interessado, observadas as disposições da Lei n° 13.726. de 8 de outubro de 2018;

III.

cópia da certidão de óbito, observadas as disposições da Lei n° 13.726. de 8 de outubro de 2018;

IV.

matrícula atualizada do imóvel, objeto da quitação pela AGEHAB. observadas as disposições da Lei n° 13.726. de 8 de outubro de 2018.

4º.

A quitação somente se dará com a morte do titular do contrato firmado com o Município de Chapadão do Sul. não se estendendo a contratos com terceiros.

5º.

A quitação do contrato, na forma prevista nesta Lei. corresponde à liquidação das prestações vincendas do investimento da contrapartida estadual, após a data da comunicação do falecimento ao Município de Chapadão do Sul.

6º

Não será concedido o benefício da quitação pelo falecimento, nas seguintes situações:

I.

depois de decorridos 5 (cinco) anos, contados da data do falecimento, sem que qualquer interessado tenha comunicado, formalmente, o óbito ao Município;

II.

se for constatada a venda do imóvel antes da morte do beneficiário titular do contrato ou outra infração contratual:

III.

inadimplência com as prestações até a data da comunicação do falecimento, exceto na hipótese do § 7° deste artigo.

7º.

Constatada a inadimplência até a data da comunicação do falecimento, poderá ser solicitado, pelos interessados, o pagamento das prestações vencidas, as quais poderão ser quitadas ou parceladas em até 24 (vinte e quatro) meses, com a aplicação dos percentuais de descontos previstos no art. 4º desta Lei.

8º.

No caso de pagamento parcelado, a concessão do benefício da quitação pelo falecimento e o termo de quitação somente serão expedidos após a quitação de todas as prestações vencidas até a data do óbito, observado o disposto no §6°. inciso III. deste artigo.

9º

O termo de quitação será expedido em nome do espólio do beneficiário titular do contrato firmado com a AGEI IAB." (NR)

Art. 13.

Para a implantação do disposto nesta Lei, o Poder Executivo poderá expedir Decretos e/ou Portarias Regulamentares.

Art. 14.

Em nenhuma hipótese haverá devolução das prestações que já tenham sido pagas.

Art. 15.

As despesas de taxas, emolumentos e de impostos do imóvel serão de responsabilidade dos beneficiários ou dos interessados.

Art. 16.

Aos contratos firmados com amparo no Lei n° 1.059. de 23 de novembro de 2015, serão concedidos 70% (setenta por cento) de desconto no caso de repactuação por novação de dívida sobre o valor dos juros de mora e da multa contratual.

Art. 17.

Aos contratos vigentes, firmados com amparo na Lei n° 1.059. de 23 de novembro de 2015, que tenham concessão de novação de 35% (trinta e cinco por cento), será aplicado automaticamente o acréscimo adicional de desconto de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor dos juros de mora e da multa, retroagindo à data da novação.

Art. 18.

Fica autorizada a dispensa da cobrança do saldo devedor das unidades habitacionais construídas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), cujos contratos com os beneficiários finais não foram formalizados por escrito, bem como os referentes às famílias remanejadas de área de risco ou dc assentamento precário.

Art. 19.

No caso de requerimento do benefício previsto no art. 12 desta Lei. solicitado por intermédio de procurador, deve ser anexada procuração particular, observadas as disposições da Lei n° 13.726. de 8 de outubro de 2018. ou com procuração pública, ambas com poderes específicos, as quais deverão conter:

l.

indicação do lugar e a data em que foi passada a procuração;

II.

a qualificação do interessado (outorgante) e do procurador (outorgado);

III.

o objetivo da outorga, com a designação e a extensão expressa dos poderes conferidos;

IV.

a identificação do imóvel, com a citação completa do endereço.

Parágrafo único. .

No Município Ficará retido cópia da procuração, junto com cópia do documento de identificação do procurador, observadas as disposições da Lei n° 13.726. de 2018.

Art. 20.

Os benefícios previstos nesta Lei somente poderão ser solicitados pelo beneficiário titular do contrato com o Município de Chapadão do Sul. ou mediante procurador, com procuração particular, observadas as disposições da Lei n° 13.726. de 2018, ou com procuração pública, ambas com poderes específicos.

Art. 21.

Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n° 1.059. de 23 de novembro de 2019 e suas alterações e ficam e convalidadas as contratações efetuadas desde a data de 09 de maio de 2018.

Lei Ordinária Nº 1230/2019 - 19 de novembro de 2019

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em