



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ERECHIM

PREFEITURA MUNICIPAL

Praça da Bandeira, 354

Fone: (54) 3520 7000

99700-000 Erechim – RS

LEI Nº 4.045, DE 05 DE SETEMBRO DE 2006.

Altera as Leis 2.194/1989 e 3.580/2003 e autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer reescalonamento dos créditos habitacionais do Município.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica, o Poder Executivo Municipal, autorizado a fazer reescalonamento dos créditos habitacionais, nas execuções judiciais dos respectivos contratos.

Art. 2.º O novo parcelamento poderá ser feito em até 180 (cento e oitenta) meses, incorporando-se as prestações vencidas e as a vencer, transformando-as em prestações não inferiores a R\$ 80,00 (oitenta reais) mensais.

§ 1.º Para apurar-se o novo valor, soma-se o saldo devedor às prestações vencidas, com os acréscimos previstos no contrato, excluída a multa.

§ 2.º O montante apurado será convertido em URM's e estipulada a quantidade de URM's a ser paga mensalmente.

§ 3.º Apurado o montante do reparcelamento, o devedor poderá efetuar a quitação de todo o débito com um desconto de 40% (quarenta por cento).

§ 4.º Nos casos em que o mutuário, ou seu espólio, venha receber prêmio de seguro referente ao respectivo programa habitacional, e o mesmo não possibilite a quitação total do saldo devedor, o percentual de 40% (quarenta por cento), referido no § 3.º deste artigo, incidirá sobre a diferença existente entre o quantum pago pelo seguro e o saldo devedor real, no caso do mutuário, ou seu espólio, optar pela quitação. (Parágrafo incluído pela Lei n.º 4.491/2009)

§ 5.º Se o mutuário, ou seu espólio, não pretender quitar a diferença existente entre o valor pago pelo seguro e o saldo devedor, poderá reparcelar o débito em até 180 (cento e oitenta) vezes, respeitando o limite mínimo da parcela de 20 (vinte) URM's, sendo mantida a permissão de quitação, com 40 % (quarenta por cento) de desconto, a qualquer momento. (Parágrafo incluído pela Lei n.º 4.491/2009)

§ 6.º Após o trânsito em julgado da decisão judicial ou após iniciado o processo de execução de acordo judicial não cumprido pelo mutuário, será possibilitado o pagamento integral do débito à vista, sem a concessão do desconto de 40% (quarenta por cento) referido no § 3.º deste artigo, e acrescido de 10% (dez por



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ERECHIM

PREFEITURA MUNICIPAL

Praça da Bandeira, 354

Fone: (54) 3520 7000

99700-000 Erechim – RS

cento) sobre o saldo devedor, até o momento da efetiva retomada do imóvel ou a concretização de qualquer outra medida judicial requerida pelo Município de Erechim. (Parágrafo incluído pela Lei n.º 4.677/2010)

~~Art. 3.º Os atuais proprietários poderão fazer o reparcelamento das dívidas existentes sobre o imóvel, conquanto comprovem, junto à Secretaria Municipal da Cidadania e Habitação, que o tenham adquirido.~~

~~Parágrafo único. A Secretaria Municipal da Cidadania e Habitação deliberará, remetendo comunicação, na execução, da possibilidade ou não de reparcelamento em nome do novo adquirente, fazendo-se novo contrato com o mesmo.~~

Art. 3.º Os atuais proprietários poderão fazer o reparcelamento das dívidas existentes sobre o imóvel, conquanto comprovem, junto à Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação, que o tenham adquirido.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação deliberará, remetendo comunicação, na execução, da possibilidade ou não de reparcelamento em nome do novo adquirente, fazendo-se novo contrato com o mesmo. (Redação dada pela Lei n.º 4.677/2010)

Art. 4.º Reparcelado o débito, e inadimplente 3 (três) prestações, o processo de execução terá curso, com a retomada do imóvel e restituição dos valores pagos e ampliações feitas na forma estipulada no contrato.

Art. 5.º As execuções serão processadas por advogados já credenciados no Município, que perceberão por ação R\$ 300,00 (trezentos reais) e, em ocorrendo sucumbência, os honorários serão recolhidos ao Município.

§ 1.º O valor será pago quando do acordo de reparcelamento e, se este não ocorrer, na retomada do imóvel.

§ 2.º O advogado credenciado se obriga a tomar as providências previstas no artigo quarto, em o novo parcelamento não sendo pago.

Art. 6.º Os incisos V e X, do artigo segundo, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2.º (...)

V – relocar unidades habitacionais em situação de risco, vulnerabilidade ou insalubridade.

(...)

X – financiar total ou parcialmente a construção de habitações populares pelo sistema de mutirão e ou auto-construção.”

Art. 7.º O inciso VI, do artigo terceiro, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL

Praça da Bandeira, 354

Fone: (54) 3520 7000

99700-000 Erechim – RS

“Art. 3.º (...)

VI – realizar operações de crédito e/ou parcerias junto às Instituições Financeiras, comprometendo-se com as responsabilidades e encargos decorrentes.

(...)”.

Art. 8.º O caput do artigo quarto, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4.º Fica instituído na Prefeitura Municipal – Departamento de Habitação – o Fundo Municipal de Habitação (FUMHAB), o qual será identificado no Orçamento Municipal como uma unidade individualizada.

(...)”.

Art. 9.º O inciso II, do artigo quatorze, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, fica revogado, e o inciso I, do mesmo artigo, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14. (...)

I – Os financiamentos terão seu valor convertido em URM (Unidade de Referência Municipal) e será estipulada a quantidade de URMs a serem pagas mensalmente. Os atuais mutuários poderão solicitar adequação de seus débitos a esta forma de pagamento, sendo que, se não solicitarem a adequação, o estipulado no contrato será cumprido integralmente.

II – revogado”.

Art. 10. Acresce a alínea “c”, ao parágrafo único, do artigo dezenove, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, e altera a alínea “b”, do mesmo parágrafo e artigo, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19. (...)

Parágrafo único. (...)

b) multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), para cada prestação, cobrada uma única vez a partir do vencimento.

c) os atuais contratos terão readequação aos percentuais supra.”

Art. 11. O artigo vinte, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 3º e 4º, com a seguinte redação:

“Art. 20. (...)

§ 3.º Os mutuários, que optarem em quitar o saldo devedor, poderão fazê-lo a qualquer momento, com desconto de 40% (quarenta por cento), conquanto o contrato tenha sido celebrado até a promulgação da presente Lei. Na quitação com desconto das prestações vencidas, estas sofrerão os acréscimos previstos em lei, antes da aplicação do mesmo.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ERECHIM

PREFEITURA MUNICIPAL

Praça da Bandeira, 354

Fone: (54) 3520 7000

99700-000 Erechim – RS

§ 4.º Se o mutuário não tiver quitado 50% (cinquenta por cento) do débito, o pagamento até atingir este percentual será integral a partir do que incidirá o desconto.”

Art. 12. O artigo trinta e um, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31. Em relação aos imóveis alienados, pelos preços estabelecidos pela presente Lei, deverá constar, obrigatoriamente, na escritura pública de compra e venda, ou no contrato de promessa de compra e venda, a condição de ficar estabelecido, em favor da Municipalidade, pelo período de 10 (dez) anos, o direito de preempção ou preferência ao uso do direito de prelação na compra, tanto do empreendimento objeto desta lei, quanto das benfeitorias que o comprador quiser transferir ou vender, com exceção dos financiamentos para melhorias ou ampliações, na forma do Código Civil Brasileiro (artigo 513).”

Art. 13. O parágrafo único, do artigo quarenta e oito, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 48. (...)

Parágrafo único. A propriedade do terreno poderá ser dos mutuários ou de terceiros, desde que devidamente autorizados pelos legítimos proprietários, conquanto a autorização seja entre pais e filhos, e os proprietários assinarem o contrato anuindo com as garantias.”

Art. 14. O artigo cinquenta e três, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 53. (...)

Parágrafo único. Havendo a necessidade de finalização da reforma, o mutuário poderá solicitar a complementação dos materiais, através de aditivo contratual, desde que esteja em dia com as prestações.”

Art. 15. O inciso III, do artigo setenta e um, da Lei 2.194, de 06 de outubro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71. (...)

III – Os mutuários deverão declarar não serem proprietários, promitentes compradores, cessionários ou usufrutuários de imóvel no território nacional, cuja declaração, se inverídica, comportará a retomada do imóvel, sem nenhum tipo de restituição. ”

Art. 16. O artigo oitavo, da Lei 3.580, de 21 de maio de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ERECHIM

PREFEITURA MUNICIPAL

Praça da Bandeira, 354

Fone: (54) 3520 7000

99700-000 Erechim – RS

“Art. 8.º Os terrenos a serem regularizados pela presente lei não poderão ser, respectivamente, inferiores a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), e superiores a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).”

Art. 17. O artigo dezessete, parágrafo primeiro, da Lei Municipal n.º 3.580/2003, passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. (...)

§ 1.º Se a desafetação for sobre área verde, esta deverá ser substituída por outra, com aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.”

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 05 de Setembro de 2006.

Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.
Data supra.

Elídio Scaranto
Secretário Municipal da Administração