



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

LEI N.º 6.993, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2021.

Autoriza o poder Executivo Municipal a fazer remissão e reparcelamento de dívidas habitacionais.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município:

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

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a remitir os débitos habitacionais existentes até a data da promulgação da presente lei, desconstituindo os respectivos lançamentos, ou a não efetua-los, se ainda não ocorreram, cuja origem seja decorrente de:

I – Financiamento para reformas, ampliações, construções e/ou aquisição de terrenos, efetuados diretamente pelo Município;

II – Contrapartida do Município em projetos, nos quais outros entes da Federação tenham disponibilizado recursos subsidiados;

III – Financiamento nas modalidades previstas nos incisos I e II, cujo titular tenha falecido.

Parágrafo único. A remissão ora prevista não gerará direito à restituição de valores já pagos.

Art. 2.º A concessão da remissão se fará mediante Processo Administrativo, o qual iniciará através de requerimento do devedor, que valerá como confissão de dívida, e obedecerá aos seguintes trâmites:

I – O processo deverá ser encaminhado para a Secretaria Municipal da Fazenda para os devidos registros, suspensão da exigibilidade dos débitos afetos ao caso, e atualização dos dados cadastrais, susstando-se a incidência de juros e multa até a decisão final;

II – Se houver processo judicial a ser observado, a Secretaria Municipal da Fazenda deverá comunicar imediatamente a Procuradoria-geral do Município para a adoção das medidas judiciais cabíveis;

III – Após a suspensão da exigibilidade dos débitos, o processo será remetido para a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social para a elaboração de parecer socioeconômico, por Assistente Social vinculada ao Executivo Municipal, o qual opinará pela concessão ou não do benefício, remetendo ao Secretário da Pasta para decisão;

IV – O processo será devolvido à Secretaria Municipal da Fazenda para realização da baixa dos respectivos lançamentos, em sendo o caso;

V – Realizados tais atos administrativos, a Secretaria Municipal da Fazenda encaminhará

notificação ao requerente, cientificando do resultado do processo.

Parágrafo único. Restando comprovado que o mutuário adquiriu o imóvel cumprindo os requisitos legais, quitando o parcelamento ou apresentando débito remitido, se procederá a regularização da transferência da posse do imóvel, sem ônus para o ente público.

Art. 3.º Serão permitidos reparcelamentos da dívida habitacional, podendo ser parcelada em, no máximo, 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais não inferiores a 10 (dez) URM's, a partir da vigência desta Lei, e observando-se as disposições abaixo:

I – O reparcelamento dos débitos administrativos será realizado pela Secretaria Municipal da Fazenda, e dos débitos judiciais pela Procuradoria-geral do Município, sem a necessidade de abertura de processo administrativo;

II – O reparcelamento da dívida habitacional será convertida em URM's, sendo pagas mensalmente e com a correção anual incidente sobre a mesma;

III – Compete à Secretaria Municipal da Fazenda o controle dos pagamentos relativos à presente Lei;

IV – O inadimplemento de 06 (seis) prestações, torna a dívida vencida e autoriza a adoção de medidas cabíveis;

V – Ocorrendo a morte do mutuário, as obrigações recaem sobre os seus sucessores;

VI – Nos casos em que houver processo judicial, e não cumprido, os mutuários poderão solicitar o reparcelamento dos débitos, uma única vez, em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, não inferiores a 10 (dez) URM's, ou requerer a remissão nos moldes do Art. 6.º.

~~Art. 4.º O mutuário poderá quitar o saldo devedor com 50% (cinquenta por cento) de desconto, podendo fazê-lo a qualquer momento.~~

~~Parágrafo único. Torna-se sem efeito o pedido de quitação caso o mutuário não realize o pagamento no prazo de 10 (dez) dias, retornando a dívida ao seu estado anterior.~~

~~Ao mutuário é facultado o direito de quitar o saldo total da dívida da seguinte forma:~~

~~I – Os mutuários que estejam em dia com as suas prestações poderão quitar o saldo devedor com 50 % (cinquenta por cento) de desconto, podendo fazê-lo a qualquer momento, independentemente de adesão ao reparcelamento;~~

~~II – Os mutuários que estejam em atraso com as suas prestações poderão quitar o total da dívida vencida e vincenda com 50 % (cinquenta por cento) de desconto no juro e na multa;~~

~~Parágrafo único. Tornam-se sem efeito o pedido de quitação caso o mutuário não realize o pagamento no prazo legal, retornando a dívida ao estado anterior.~~

Art. 4.º O mutuário poderá quitar o saldo devedor com 50% (cinquenta por cento) de desconto, podendo fazê-lo a qualquer momento. [\(Redação dada pela Lei n.º 7.028, de fevereiro de 2022\)](#)

§ 1.º É facultado ao mutuário ou a terceiro realizar a solicitação da quitação do saldo devedor junto à Secretaria Municipal da Fazenda. [\(Redação dada pela Lei n.º 7.028, de fevereiro de 2022\)](#)

§ 2.º Torna-se sem efeito o pedido de quitação caso o mutuário não realize o pagamento no prazo de 10 (dez) dias, retornando a dívida ao seu estado anterior. [\(Redação dada pela Lei n.º 7.028, de fevereiro de 2022\)](#)

Art. 5.º A remissão integral será concedida aos devedores:

I – que utilizem o objeto do débito exclusivamente como residência familiar;

II – que tenham renda familiar *per capita* não superior a meio salário-mínimo nacional, computando-se, para o cálculo, todos os que habitam a moradia, devendo ser especificado onde estes trabalham e quanto recebem;

III – Para idosos com 60 (sessenta) anos ou mais, com renda *per capita* de 01 (um) salário-mínimo;

IV - que, na situação prevista no inciso III, do artigo 1.º, da presente lei, utilizem o objeto do débito exclusivamente como residência da família do falecido.

Art. 6.º Estando os débitos remitidos em execução fiscal, a Secretaria Municipal da Fazenda oficialará a Procuradoria-geral do Município informando o cancelamento da CDA (Certidão de Dívida Ativa) para a respectiva baixa processual.

Art. 7.º Ocorrendo a transferência do domínio do imóvel, face à remissão, a escritura pública deverá conter cláusula de inalienabilidade pelo período de 10 (dez) anos, exceto em decorrência de transmissão hereditária.

Art. 8.º Ficam suspensas as ações de rescisão contratual de dívidas habitacionais até que seja procedido, prioritariamente, os respectivos laudos socioeconômicos, emitidos pela Secretaria Municipal da Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social, inclusive as que já encontram em fase de desocupação dos imóveis.

Art. 9º. Na impossibilidade do mutuário idoso ou portador de deficiência física incapacitante para o trabalho, devidamente comprovada por laudo médico, exames, receitas recentes e CID da patologia, de realizar os pagamentos das parcelas, proceder-se-á a avaliação da situação através de estudo social, podendo ser outorgado o imóvel como concessão de uso não onerosa.

§ 1.º A concessão não onerosa será outorgada a mutuário ou casal de idoso(s), sem expectativa de recuperação de renda e que não tenham auxílio familiar, até o falecimento de ambos, situação em que o imóvel retornará ao Município.

§ 2.º Quando da assinatura do contrato de concessão de uso não onerosa, o concessionário renuncia aos valores pagos em função do contrato de mútuo.

Art. 10. Para a devida adoção das medidas previstas nesta Lei, serão observadas, no que couber, as disposições estabelecidas no Código Tributário Municipal e em normas correlatas, especialmente quanto à incidência de multa e juros nos casos de inadimplência, bem como na fixação de data de vencimento das parcelas.

~~Art. 11. Fica o Município de Erechim autorizado a remitir débitos de IPTU e Taxa de Lixo de contribuinte, proprietário ou possuidor de imóvel, que seja deficiente incapacitado para o trabalho, cuja renda familiar não ultrapasse 2,5 (dois vírgula cinco) salários-mínimos, após laudo socioeconômico de Assistente Social vinculado ao Executivo Municipal e laudo médico, exames e o CID da patologia.~~

Art. 11. Fica o Município de Erechim autorizado a remitir débitos inscritos em Dívida Ativa de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo de imóveis financiados pelo Departamento de Habitação, de contribuinte, proprietário ou possuidor de imóvel, com renda paga por Instituto de Previdência Social ou beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso portador de doença que isenta do Imposto de Renda, conforme a Lei Federal n.º 7.713/88, comprovando através de laudo médico atualizado com o CID da patologia, cuja renda familiar não ultrapasse 2,5 (dois vírgula cinco) salários-mínimos, após laudo socioeconômico emitido por Assistente Social vinculado ao Executivo Municipal. [\(Redação dada pela Lei n.º 7.028, de fevereiro de 2022\).](#)

Art. 12. Aplicam-se os dispositivos desta Lei aos possuidores de fato até a data de vigência desta.

Art. 13. Revogam-se as disposições da Lei n.º 6.663/2019 e o Art. 34 da Lei n.º 5.989/2015.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Erechim/RS, 21 de dezembro de 2021.

PAULO ALFREDO POLIS
Prefeito Municipal