



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

## LEI MUNICIPAL Nº. 2.933/2013

**INSTITUI E DISCIPLINA A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR, REVOGA AS LEIS MUNICIPAIS 1447/98 E 1490/99, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**WALTER LUIZ HECK**, Prefeito Municipal de Crissiumal, Estado do Rio Grande do Sul,

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e que sanciona e promulga a seguinte Lei referente ao artigo 99, § 2º da Lei Orgânica Municipal e o FAÇO, também, com amparo no artigo 61 da Constituição Federal, bem como no artigo 59 da Constituição Estadual e ainda no artigo 37 da Lei Orgânica do município de Crissiumal-RS.

**Art. 1º** - Fica instituída e disciplinada a Política de Habitação Popular no Município de Crissiumal tendo como finalidade suprir as necessidades de moradia da população carente e de baixa renda, residente no município.

**Art. 2º** - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a auxiliar na infraestrutura básica do loteamento, ou seja, abertura de ruas e sua pavimentação, rede de energia elétrica e rede de abastecimento da água da Corsan.

**Art. 3º** - O Executivo Municipal, para implantação da política municipal de habitação popular, celebrará contrato de cessão de uso, com prazo de até 60 (sessenta) meses, (cinco anos), tendo como data inicial do compromisso, a assinatura do contrato de cessão de uso com o mutuário.

**Art. 4º** - Os mutuários, para participarem da política de Habitação Popular, deverão satisfazer as seguintes exigências, preenchendo, antecipadamente, uma ficha de inscrição própria, nela declarando:

**a)**- *Não possuírem, não terem efetuado venda ou doação de imóveis residenciais no território nacional, nos últimos 36 (trinta e seis) meses.*

**b)**- *Não perceberem, juntamente com sua família, mais de cinco salários mínimos por mês.*

**c)**- *Ser residente no município de Crissiumal há pelo menos 48 (quarenta e oito) meses, anexando para tanto uma declaração abonada por duas pessoas idôneas, com firma reconhecida.*

**d)**- *Ser casado, ou viver maritalmente (companheiro (a)) há pelo menos 5 (cinco) anos ou com qualquer tempo de vivência em comum, desde que possuam filhos.*

**e)**- *Ser viúvo(a) ou desquitado(a), mãe solteira, chefe de família, desde que tenha filhos menores sob sua guarda responsabilidade e dependência, ou filho de maior desde que inválido.*

**Parágrafo único** - Os que durante os 36 (trinta e seis) últimos meses não possuíram mais de um imóvel e que no momento possuem apenas 1 (um) lote, poderão ser beneficiados, com materiais de construção, para



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

construção nova, se não tiver edificação construída no seu lote, ou se tiver edificação, poderá receber material para reforma e/ou ampliação da sua moradia.

**Art. 5º** - Para que não haja discriminação ou prejuízo aos candidatos interessados e previamente inscritos, o Prefeito Municipal constituirá Comissão Municipal de apoio à Política de Habitação Popular formada pelos seguintes elementos:

- a)- Prefeito Municipal;*
- b)- Secretário Municipal da Assistência e Desenvolvimento*

*Social;*

- c)- Presidente do Poder Legislativo Municipal;*
- d)- Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento;*
- e) Fiscal de Obras;*
- f)- Assessor Jurídico do Município;*
- g)- Funcionário responsável pelo Setor de Loteamento.*
- h)- O agente da instituição financeira responsável pelo financiamento do recurso.*

- i) – Presidente do Conselho de Gestão Transparente.*

**Parágrafo Único:** A referida Comissão tem como finalidade:

*a)- Mobilizar a comunidade na área de abrangência do programa, ou fora dele, para o mais amplo engajamento, para alcançar total êxito;*

*b)- Dirimir e deliberar sobre eventuais dúvidas por ocasião da escolha de um ou outro candidato no momento da entrega do imóvel ou do material de construção;*

*c)- Apreciar e deliberar sobre os candidatos inscritos com base nas informações prestadas pelo mesmo, na ficha de inscrição;*

*d)- Deliberar sobre eventuais casos omissos ou duvidosos constantes desta Lei;*

**Art. 6º** - Fica criado o **FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL (FRH)**, que será operacionalizado através de Instituições Financeiras Oficiais, estabelecidas neste município em conta específica, sendo constituído dos seguintes recursos:

*a)- Repasse financeiro do Governo Federal, Estadual e de outras Instituições.*

*b) Recursos próprios do Município, destinados ao FRH.*

*c)- Prestações mensais pagas pelos Mutuários, previstas nesta*

*Lei.*

**Parágrafo Único** - Os recursos financeiros que constituem o **FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL (FRH)** serão utilizados somente para fins habitacionais no nosso município, podendo, no entanto, o Executivo Municipal, aplicar eventuais saldos disponíveis, no mercado financeiro, em estabelecimentos oficiais de crédito, até que os mesmos sejam investidos no programa, revertendo os rendimentos ao próprio fundo.

**Art. 7º** - Esse **FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL** poderá também ser usado para fornecimento de material de construção para mutuários que já possuam o terreno, conforme parágrafo único do artigo 4º, com prazo de até 60 (sessenta) meses, cabendo, nesse caso, ao Executivo Municipal, fixar o número de meses de duração do respectivo contrato, uma vez que a quantidade de material e o respectivo valor, varia de um mutuário para outro mutuário.



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

**Art. 8º** - A administração da Política Municipal de Habitação Popular ficará a cargo do Executivo Municipal, auxiliado pela Comissão Municipal de apoio ao mesmo, de acordo com o artigo 5º.

**Art. 9º** - Ao mutuário será garantido o direito de preferência à aquisição em definitivo do imóvel cedido (Escritura Pública Definitiva), após o prazo previsto de até 60 (sessenta) meses, mediante o pagamento das prestações equivalentes, desde que salgadas todas as prestações.

**§ 1º** - Em caso de morte do mutuário, o contrato de cessão e uso passará, automática e inalteradamente aos herdeiros, ficando, todavia, obrigados a procederem, junto a Prefeitura Municipal, na competente alteração cadastral e no respectivo pagamento das prestações mensais restantes.

**§ 2º** - Em caso de ocorrer Programas Habitacionais oficiais através do Município, do Estado ou da União em que houver a necessidade de os municípios financiar o imóvel junto ao Sistema Financeiro, será concedido a autorização para a Escritura Definitiva do lote de forma antecipada, desde que o beneficiário esteja em dia com as parcelas do imóvel com o município, independentemente do saldo devedor existente.

**§ 3º** - Em caso da não consumação do financiamento a reversão da Escritura em favor do município se dará automaticamente, salvo o exposto no art. 14 da presente lei.

**Art. 10º** - A prestação mensal, referente ao uso do imóvel cedido a ser pago pelo mutuário não poderá ser inferior a 38 (trinta e oito) URMs (Unidade de Referência Municipal), ou outro índice que vier a substituí-lo, sendo que as prestações mensais terão seu vencimento sempre no dia 10 (dez) do mês subsequente ao do vencimento.

**Parágrafo único** - Essa prestação de 38 (trinta e oito) URMs refere-se apenas ao imóvel sem material de construção, pois o material terá prestações diferenciadas de acordo com a quantidade e preços do material fornecido.

**Art. 11** - O atraso no pagamento das prestações sujeita o mutuário à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor corrigido das parcelas, mais juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, também calculados sobre o valor corrigido das parcelas, tudo de acordo com os coeficientes aplicáveis na correção dos débitos fiscais.

**Art. 12** - Os mutuários somente poderão ocupar os imóveis após a assinatura do contrato com o Município e a expedição da competente autorização.

**Art. 13** - A utilização dos imóveis pelos mutuários será única e exclusivamente residencial, ficando vedada a utilização para outros fins, a não ser para o caso de instalação de indústrias caseiras, mas ainda assim, com autorização expressa da Administração Municipal, sem a qual, fica expressamente proibida.

**Art. 14** - O mutuário fica obrigado a usar o imóvel cedido como sua residência e de seus familiares, não podendo vendê-lo, cedê-lo, locá-lo, transferi-lo, doá-lo ou emprestá-lo a qualquer título para quem quer que seja, por um prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, após a quitação e a escrituração do imóvel.



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

**Parágrafo único** - O mutuário que não cumprir com o que determina esse artigo, terá seu imóvel retomado pelo Município, sem que lhe caiba qualquer tipo de indenização.

**Art. 15** - Em casos excepcionais poderá o Executivo Municipal autorizar a transferência do contrato de cessão de uso do imóvel a terceiros, porém, obedecidos os seguintes requisitos e exigências:

*a) - que o mutuário cedente já tenha residido no imóvel por mais de 50% (cinquenta por cento) do tempo de duração do contrato, ou seja, se o seu contrato for 60 (sessenta) meses, terá que ter residido no imóvel pelo menos 30 (trinta) meses.*

*b) - que esteja em dia com as prestações mensais relativas à utilização do imóvel;*

*c) - que o novo mutuário preencha todos os requisitos desta Lei, aprovado seu nome pela Comissão Municipal prevista no artigo 5º;*

*d) - que o mutuário cedente tenha outro local certo para residir e que não venha constituir um novo problema de moradia.*

**Parágrafo Único** - Ao novo mutuário caberá o pagamento integral do total de prestações mensais conforme prevê esta Lei, não sendo consideradas as prestações já pagas pelo mutuário cedente, pois estas representam ressarcimento do mutuário ao município pelo uso do imóvel.

**Art. 16** - Os melhoramentos, ampliações ou outros, que eventualmente forem realizados pelos mutuários em seus respectivos imóveis, sejam eles necessários, úteis ou de lazer, não terão os mesmos, direito a qualquer tipo de indenização, no caso de cancelamento do contrato de cessão e uso do imóvel.

**Art. 17** - É dado ao Executivo Municipal o direito de cancelar o contrato de cessão de uso do imóvel e a conseqüente retomada do imóvel cedido, caso não forem cumpridas quaisquer das exigências previstas nesta lei ou a falta de pagamento de até três (03) prestações consecutivas ou não, por parte do mutuário. Além disso, as prestações já pagas, não lhes serão restituídas por serem consideradas como pagamento de uso do imóvel residencial. Nesse caso, o mutuário terá 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel e entregá-lo ao Município.

**Art. 18** - O mutuário, cessionário do terreno, terá um prazo de 06 (seis) meses para edificar sua residência sobre o referido lote, a partir da assinatura do contrato.

**Parágrafo Único** - Caso o mutuário não cumprir com o disposto no "caput" deste artigo, perderá a cessão, retornando ao Município o lote cedido, sem que caiba ao mutuário qualquer tipo de indenização.

**Art. 19** - Em casos de núcleos habitacionais em que o Município executar o loteamento, infraestrutura e fornecer o material para a residência, conforme projeto, o mutuário contribuirá ao **FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL (FRH)** com a quantia equivalente ao valor do material utilizado, e os serviços efetuados, reajustados de acordo com a URM (Unidade de Referência Municipal), ou outro índice que vier a substituí-lo, por mês ou fração, valendo, para este artigo, as disposições desta lei, no que couber.

**Art. 20** - Caso os recursos provenham de outras instituições, a título de empréstimo ou financiamento, os valores a serem ressarcidos pelos mutuários deverão ser de acordo com as cláusulas previstas no contrato firmado entre o Município e a Entidade Financiadora, inclusive, no que se referem à



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

correção monetária, juros, multa por inadimplência e outros encargos, tudo por conta do mutuário.

**Parágrafo único** - Se nesse caso do financiamento ou empréstimo para construção houver contrapartida do Município, esta será também ressarcida pelo mutuário, em URM, mês por mês.

**Art. 21** - As inscrições de interessados em lotes urbanos, bem como a concessão de lotes urbanos em núcleos habitacionais feitas anteriormente a esta Lei, e que não foram ainda construídas as respectivas residências, com exceção das inscrições já efetuadas para o Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, denominado Programa Municipal Nosso Lar que ficam mantidas, todas as demais ficam revogadas pela presente Lei, não cabendo aos eventualmente contemplados, qualquer indenização ou direito. Desejando os mesmos participarem em loteamentos futuros, deverão oportunamente fazer nova inscrição e sujeitar-se às normas e exigências da presente Lei. Ficam, portanto, sem efeito, todas e quaisquer inscrições e cessões de lotes urbanos do município efetuados em loteamentos habitacionais até o presente momento.

**Art. 22** - As lacunas, omissões ou dúvidas que eventualmente surgirem em virtude da falta de previsão nesta lei, entre os mutuários e o Município, serão sanadas e decididas pela Comissão Municipal de apoio à Política Municipal de Habitação Municipal, em reunião com a finalidade específica e serão irrecorríveis.

**Art. 23** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais n.ºs 1.447/98 e 1.490/99.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CRISSIUMAL,**  
Estado do Rio Grande do Sul, aos 29 dias do mês de julho de 2.013.

**WALTER LUIZ HECK**  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

**GILMAR ANTONIO SOARES DA SILVA**  
Secretário Municipal de Administração