

LEI Nº 955, DE 17 DE OUTUBRO DE 2006

Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, Clovis Mateus Cucolotto, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam instituídas as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais ou lotes urbanizados para população de baixa renda, em projetos ou empreendimentos levados a efeito por iniciativa exclusiva do Município de São João.

Art. 2º As áreas destinadas à implantação de casas populares ou lotes urbanizados deverão obedecer ao disposto no Código de Obras e leis municipais, estaduais e federais referentes a loteamentos e edificações.

Art. 3º Para inscrição e aquisição de unidades habitacionais populares, compreendendo casas ou lotes urbanizados, são condições indispensáveis que o interessado, comprovadamente, enquadre-se em uma das seguintes situações:

- a) seja casado(a) e tenha cônjuge e/ou filho sob sua dependência;
- b) seja viúvo(a), separado(a) ou divorciado(a) e tenha filho sob a sua dependência;
- c) viva maritalmente na condição de companheiro(a) e tenha companheira(o) e/ou filho sob sua dependência, e
- d) seja solteiro(a) e tenha sob sua dependência filho e/ou pai e/ou mãe e/ou irmãos.

§ 1º É indispensável que o interessado, no ato da inscrição, e enquadrando-se em uma das hipóteses previstas nas alíneas "a" a "d" do *caput* deste artigo, comprove residir, no Município de São João, a mais de 02 (dois) anos.

§ 2º Além dos requisitos exigidos no parágrafo anterior e *caput* deste artigo, o interessado deverá também comprovar que não possui e nem possuiu, nos últimos 05 (cinco) anos, a contar da data do requerimento de inscrição, qualquer imóvel em seu nome, e/ou de sua esposa e/ou de seus dependentes.

§ 3º É indispensável que os interessados, no ato da inscrição, e enquadrando-se na hipótese prevista na alínea "c" do *caput* deste artigo, comprovem viver, maritalmente, através de declaração assinada por ambos e duas testemunhas, com reconhecimento das respectivas firmas, ou apresentem documento(s) outro(s) que comprove(m) tal condição.

Art. 4º São documentos passíveis de utilização para comprovação dos requisitos exigidos pelo art. 3.º e seus §§, desta Lei: carteira de trabalho e previdência social, título eleitoral, certidão

fornecida pela Prefeitura Municipal de São João que comprove atividade autônoma ou de firma individual, contrato de locação residencial, contas de água e luz, matrícula escolar, carteira de vacinação, certidão dos cartórios de registro de imóveis e protestos da Comarca de Chopinzinho e outros, conforme o caso, devendo também apresentar cédula de identidade (RG), comprovante do cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/CIC), certidão de nascimento ou casamento e certidão de nascimento dos filhos.

Art. 5º O requerimento para inscrição será fornecido pela Prefeitura Municipal de São João, o qual deverá ser preenchido na presença do interessado.

§ 1º Para o preenchimento do requerimento de inscrição, o interessado deverá apresentar os documentos do casal e de seus dependentes, exigidos nos arts. 3º e 4º, desta Lei, em seus originais ou fotocópias autenticadas.

§ 2º O requerimento, devidamente instruído, será protocolado, sendo entregue ao interessado um comprovante de inscrição.

§ 3º Constatando-se que o requerente não comprovou preencher as exigências previstas nesta Lei, ser-lhe-á dado um prazo, máximo e improrrogável, de 30 (trinta) dias, contados da entrega da notificação oficial, cuja cópia lhe será fornecida, para que complete a necessária documentação.

Art. 6º Para aquisição de unidades habitacionais populares ou lotes urbanizados, será necessário que o interessado apresente cópia dos documentos do casal e de seus dependentes, destinados à comprovação dos requisitos exigidos pelos arts. 3º e 4º desta Lei.

Art. 7º É vedada a transferência, por ato "inter vivos", da inscrição cadastral dos interessados.

Art. 8º É vedada mais de uma inscrição de uma mesma família interessada na aquisição de unidades habitacionais ou lotes urbanizados.

Parágrafo único. Ocorrendo a hipótese a que se refere o *caput* deste artigo e configurada a má-fé dos requerentes, serão canceladas ambas as inscrições e, no caso de configuração de má-fé por apenas um dos interessados, a sua inscrição será cancelada.

Art. 9º Somente poderão ser beneficiados com a outorga de quaisquer tipos de unidades habitacionais populares ou lotes urbanizados, os interessados cuja renda familiar não ultrapasse, mensalmente, a 04 (quatro) vezes o valor do salário mínimo nacional.

§ 1º Para a composição e apuração da renda familiar a que se refere este artigo, somente serão considerados como membros da família as pessoas enquadradas no art. 3º desta Lei.

§ 2º Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas que contribuam para o julgamento incorreto de seleção das inscrições serão desclassificados.

Art. 10. São obrigações das pessoas selecionadas para aquisição de unidades habitacionais ou lotes urbanizados, e que constarão dos respectivos contratos:

I - em casos de lotes urbanizados:

a) proceder à edificação de casa de alvenaria com, no mínimo, 20,00m² (vinte metros quadrados) de construção, devendo a mesma ser iniciada no prazo, máximo, de 90 (noventa) dias e, inteiramente concluída, no prazo, máximo, de 360 (trezentos e sessenta) dias, ambos contados da assinatura do contrato, e;

b) residir, imediatamente, na casa edificada, tão logo a mesma tenha condições de ser ocupada, respeitados, sempre e em qualquer hipótese, os prazos referidos na alínea anterior;

II - as casas populares deverão ser, imediatamente, ocupadas pelas famílias beneficiadas;

III - é expressamente vedada, genericamente, para casas populares e lotes urbanizados, a transferência da posse, a qualquer título e, especialmente, sob a forma de arrendamento, aluguel, empréstimo, comodato, ainda que não onerosos, exceto com expressa anuência da Prefeitura Municipal de São João;

IV - é proibido, em qualquer hipótese, o uso do imóvel para outra finalidade que não seja, exclusivamente, residencial.

Parágrafo único. Nos casos de concessão de direito real de uso de lotes urbanizados ou unidades habitacionais, além das obrigações constantes do “caput” deste artigo, serão inseridos no termo de concessão, contrapartidas sociais a serem cumpridas pelos beneficiários como, freqüências em classe de alfabetização de adultos, manutenção dos filhos menores na escola, dentre outras.

Art. 11. A seleção e a classificação dos inscritos, observados os critérios instituídos por esta Lei, será realizada pelo órgão encarregado pela gestão de programas habitacionais, com o acompanhamento de uma Assistente Social e fiscalização do Conselho Municipal de Habitação (CMH) do Município de São João.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de São João, sempre que houver necessidade, convocará os membros do Conselho Municipal de Habitação, com antecedência, mínima, de 10 (dez) dias para a realização da reunião.

Art. 12. As receitas oriundas do pagamento de prestações e de taxas de transferência de unidades habitacionais populares ou lotes urbanizados, e tudo mais que com estes for arrecadado, assim como pela alienação de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação de obra pública, constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação (FMH) cuja aplicação deverá ser, obrigatoriamente, destinada a programas habitacionais para população de baixa renda, aquisição de terrenos e/ou realização de obras de urbanização e infra-estrutura, bem como em melhorias dos conjuntos habitacionais já implantados pelo Município, inclusive para pagamento de taxas, emolumentos e tudo mais que for pertinente à regularização destes conjuntos.

Parágrafo único. Não se enquadram nas disposições previstas no *caput* deste artigo as receitas obtidas com a arrecadação de impostos.

Art. 13. A Prefeitura Municipal de São João poderá autorizar a transferência da posse quando, a seu critério, ocorrer motivo de força maior, mediante, em qualquer hipótese, o pagamento da taxa de transferência de 02 (duas) UFM (Unidade Fiscal do Município).

§ 1º A transferência da posse do imóvel a terceiros, sem a anuência da Prefeitura Municipal de São João, acarretará a automática rescisão unilateral do contrato, independentemente de qualquer

notificação ou medidas judiciais ou extrajudiciais, determinando a imediata devolução da posse da unidade habitacional ao Poder Público Municipal.

§ 2º Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior e caso existam benfeitorias introduzidas no imóvel por seu compromissário comprador ou concessionário, as mesmas passarão a ser de propriedade do Município de São João, sem nenhum ônus, encargo e/ou indenização a qualquer título.

Art. 14. Ficam estabelecidos os seguintes critérios para classificação dos inscritos, em sistema de pontuação:

I - tempo de moradia no Município, em anos completos: 01 ponto por ano;

II - renda familiar:

a) de 4 até 5 salários mínimos: 01 ponto;

b) de 3 até 4 salários mínimos: 02 pontos;

c) de 2 até 3 salários mínimos: 03 pontos;

d) de 1 até 2 salários mínimos: 04 pontos;

e) de 0 até 1 salário mínimo: 05 pontos;

III - número de pessoas na família: 01 ponto por pessoa.

Parágrafo único. Em caso da ocorrência de empate, o desempate será determinado da seguinte forma:

a) em primeiro lugar será considerado o critério de maior tempo de moradia no Município;

b) persistindo o empate, será considerado o critério da menor renda per capita.

Art. 15. Nos casos em que ocorrer a retomada de posse da unidade habitacional, inclusive de lotes urbanizados, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a recomercializar o imóvel retomado.

Art. 16. As entregas das unidades habitacionais de qualquer tipo ou de lote urbanizado serão feitas com a assinatura dos respectivos contratos e realizadas em local público, com a participação dos beneficiários.

§ 1º O beneficiário que não comparecer para a assinatura do respectivo contrato e recebimento da unidade habitacional perderá, automática e imediatamente, o direito ao imóvel, salvo se devidamente justificado em prazo, máximo, de 48 (quarenta e oito) horas, contados da data estipulada para assinatura do termo e recebimento da unidade habitacional.

§ 2º Em qualquer das hipóteses previstas nesta Lei, o contrato será feito, primeiramente, sempre em nome da esposa ou da companheira do beneficiário.

Art. 17. Fica vedada a abertura de inscrição para aquisição de unidades habitacionais nos 6 (seis) meses que antecedam às eleições municipais.

Art. 18. A abertura das inscrições para a população de baixa renda objetivando a aquisição de unidades habitacionais de qualquer espécie ou de lotes urbanizados, ficará a critério da Prefeitura Municipal de São João, por seu órgão executor do programa.

Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à venda ou concessão de direito real de uso, com transferência, no final do prazo da concessão ou imediatamente à liquidação do financiamento, de unidades habitacionais construídas pelo Município de São João ou de lotes urbanizados ou, ainda, de lotes de propriedade do Município de São João destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Parágrafo único. A venda ou concessão de direito real de uso dos imóveis a que se refere o *caput* deste artigo deverá obedecer às disposições desta Lei, ficando o Poder Executivo Municipal desobrigado de proceder à licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição prevista na Lei n.º 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

Art. 20. As vendas ou concessões de direito real de uso, na forma das disposições desta Lei, serão feitas pelos seguintes valores:

I - o valor do lote corresponderá ao custo da aquisição da área loteada, acrescido do custo total da infra-estrutura, bem como de eventuais taxas e emolumentos incidentes e das benfeitorias implantadas, em suas respectivas proporções;

II - o valor das casas corresponderá ao custo da aquisição do terreno, acrescido do custo total da infra-estrutura, das eventuais taxas, dos emolumentos incidentes, das benfeitorias executadas e das edificações efetuadas.

Parágrafo único. O valor das casas e dos lotes deverá ser pago pelos adquirentes em parcelas, corrigíveis pelo índice do INPC/IBGE, sendo que cada parcela, individualmente, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, do valor do salário mínimo vigente na data do pagamento.

Art. 21. A outorga das unidades habitacionais será feita com o gravame de bem de família e com a cláusula de impenhorabilidade.

Art. 22. A outorga dos lotes será feita com a cláusula de impenhorabilidade.

Art. 23. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 24 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São João, em 17 de outubro de 2006.

CLOVIS MATEUS CUCOLOTTO

OVILDO PEDROLO