

LEI Nº 1.963, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2015.

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º 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 Naviraí, 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*:

- I - acordo financeiro;
- II - repactuação por novação.

Art. 4º Será concedida renegociação de dívida pelo *Programa de Recuperação de Créditos Morar Legal*, ao titular inadimplente, por meio dos seguintes instrumentos:

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

II - quitação parcial, desde que haja o pagamento de no mínimo 4 (quatro) prestações em atraso, com desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor dos juros de mora e 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 termo aditivo de novação de dívida, com desconto de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor dos juros de mora e multa contratual, estabelecendo-se que o valor das prestações em atraso, acrescido das prestações vincendas resultarão no novo saldo devedor.

§ 1º Entende-se por “prestações em atraso” os valores das parcelas atrasadas com correções, juros e multas, de acordo com o especificado em cada instrumento pactuado.

§ 2º No caso de pagamento parcial das prestações em atraso, os beneficiários poderão requerer o benefício previsto no art. 3º, inciso III, desta Lei, sobre o saldo remanescente, consideradas as prestações em atraso e as prestações à vencer.

§ 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 120 (cento e vinte) meses;

II – o valor mínimo da prestação dos contratos que forem submetidos à repactuação por novação de dívida, será de 5% (cinco por cento) e no máximo de 15% (quinze por cento) do valor do salário mínimo vigente.

III- as demais condições não tratadas por esta Lei, obedecerão as cláusulas do contrato original.

§ 4º Aos beneficiários que requererem a repactuação por novação da dívida, importará a confissão irrevogável e irreatável do total da dívida e a expressa renúncia a qualquer defesa, recurso administrativo ou ação judicial.

§ 5º Para fins de repactuação por novação:

I– o valor da entrada corresponderá ao pagamento mínimo equivalente a 02 (duas) prestações do acordo firmado;

II– será autorizada apenas para financiamentos que contam com, no mínimo, 12 (doze) prestações em atraso.

§ 6º- se não houver o efetivo pagamento da entrada, a novação pactuada será automaticamente rescindida, retornando a vigência do contrato anterior sem a aplicação dos benefícios previstos nesta Lei.

Art. 5º O benefício do *Programa de Recuperação de Créditos Morar Legal* previsto no art. 4º inciso III desta Lei, somente será concedido uma única vez, por imóvel e por beneficiário, inclusive àqueles que estejam em litígio processual com o Município de Naviraí, observados os critérios previstos nesta Lei.

§ 1º Os beneficiários que figurarem em eventuais ações judiciais como autores e requererem os benefícios desta Lei, deverão fazê-lo por Termo Aditivo, a ser protocolado na Procuradoria Jurídica do Município de Naviraí, devendo desistir do processo judicial.

§ 2º Os beneficiários que figurarem como réus em 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 Naviraí fica autorizado, após o prazo de 180 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, 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 dos Procuradores do Município, desde já fixado no mínimo determinado no art. 20, § 3º, do Código de Processo Civil, a saber, 10% (dez por cento) por cento do valor da causa ou no valor estipulado pelo juízo caso já tenha sido prolatada a sentença, o qual será recolhido por guia própria em separado.

Art. 6º Considera-se beneficiário, para efeitos desta Lei, o titular do contrato de retorno de investimento perante o Município de Naviraí.

Parágrafo único. Apenas o beneficiário ou seu procurador, comprovação particular, reconhecida firma por autenticidade, nos termos do art. 369 da lei n. 5.869, de 11 de janeiro de 1973 (Código de Processo Civil) ou com procuração pública, ambas com poderes específicos, poderá fazer o requerimento dos benefícios desta Lei.

Art. 7º O Município de Naviraí poderá ingressar com medidas judiciais visando à cobrança da dívida, com eventual retomada do imóvel, em face dos beneficiários que não cumprirem com os acordos firmados, após o atraso de 3 (três) prestações.

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. 4º desta Lei poderão ser concedidos se requeridos no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de entrada em vigor desta Lei, após esse prazo, o desconto sobre os juros de mora e multa contratual serão de:

- I - 10% (dez por cento) no caso do art. 3º, inciso I, desta Lei;
- II 5% (cinco por cento) no caso do art. 3º, inciso II, desta Lei.

Art. 11. O beneficiário que estiver adimplente, poderá solicitar o pagamento antecipado, a vista, da totalidade do saldo devedor com desconto de 20% (vinte por cento), devendo, no entanto, ter decorrido mais de 5 (cinco) anos da data constante no termo de recebimento do imóvel.

Art. 12. 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 ônus decorrentes, sobre o imóvel.

Art. 13 Para a implantação do disposto nesta Lei, os Poderes Executivos, Estadual e Municipal, poderão expedir decretos e portarias regulamentares.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a contar do dia 1º de janeiro de 2016, em conformidade em seu teor com a Lei Estadual n. 4.715, de 09 de setembro de 2015.

Naviraí, 9 de dezembro de 2015.

LEANDRO PERES DE MATOS
Prefeito

Ref.: Projeto de Lei nº 47/2015
Autor: Poder Executivo Municipal