



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAI

Estado de Mato Grosso do Sul

LEI Nº 2.222, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019

Altera a redação e acrescenta dispositivos à Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, alterada pela Lei n.º 1.967, de 17 de fevereiro de 2016, e alterações posteriores, que institui o Programa de Recuperação de Créditos Morar Legal, no âmbito do Poder Executivo Municipal, e dá outras providências.

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

Art. 1º O art. 4º da Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações, bem como acrescido do inciso IV ao §3º:

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

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

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

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

§ 2º Após o pagamento parcial das prestações vencidas, os beneficiários poderão solicitar o benefício previsto no art. 4º, inciso III, desta Lei, sobre o saldo remanescente, consideradas as prestações vencidas e as prestações vincendas:

§ 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 240 (duzentos e quarenta) meses;

II - o valor mínimo da prestação que for submetida à repactuação por contrato de novação de dívida, será de, no mínimo, 5% (cinco por cento), do valor do salário mínimo vigente na data da repactuação por novação;

III - o vencimento da primeira prestação ocorrerá no 30º (trigésimo) dia do mês subsequente à novação da dívida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
Estado de Mato Grosso do Sul

IV - o não pagamento da primeira prestação até o 10º (décimo) dia após o seu vencimento acarretará a perda dos benefícios previstos nesta Lei, e o retorno do saldo devedor repactuado, sem desconto.

§ 4º A repactuação por novação importará a confissão irrevogável e irretratável do total da dívida e a expressa renúncia a qualquer defesa, recurso administrativo ou ação judicial.

§ 5º Para fins de repactuação por novação:
.....

II - será autorizada apenas para contratos que contam com, no mínimo, 6 (seis) prestações vencidas;

Art. 2º O art. 5º da Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º O benefício previsto nesta Lei será concedido uma única vez, por imóvel e por beneficiário, observados os critérios previstos nesta Lei.

§ 1º Para concessão dos benefícios previstos nesta Lei, o imóvel ou o contrato não poderá ser objeto de processo judicial, e sendo os beneficiários ou interessados requerentes no processo judicial, deverão manifestar a renúncia na ação, ficando a concessão dos benefícios condicionada à homologação judicial da desistência. (NR)

§ 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. (Redação Original).

§ 3º O Município de Naviraí fica autorizado, após o prazo de vigência deste Programa, a realizar acordos judiciais para parcelamento em até 24 (vinte e quatro) meses das prestações em atraso, sem concessão de qualquer desconto. (Redação dada pela Lei n.º 1.967/2016)

§ 4º Em qualquer dos casos, previsto no caput deste artigo, 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 e Advogados e Município, desde já fixado no mínimo determinado no art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, a saber, 10% (dez por cento) do valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, o qual será recolhido por guia própria, em separado.” (NR)

Art. 3º A Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida do art. 5º-A, com a seguinte redação:

“Art. 5º-A. Cumprido, ou não, o acordo, a Procuradoria Jurídica da AGEHAB deverá ser informada formalmente e por escrito, pela Gerência de Gestão de Empreendimento-GGE, para que sejam tomadas as medidas cabíveis no processo judicial.” (NR)

Art. 4º O art. 6º da Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações, bem como acrescido dos incisos I e II:

“Art. 6º Considera-se beneficiário, para efeitos desta Lei:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
Estado de Mato Grosso do Sul

I - quem figurar como beneficiário devedor no contrato celebrado com a Gerência de Núcleo de Habitação; ou

II - quem, constando, ou não, no instrumento contratual, tenha sido informado no processo administrativo, na época da aquisição do imóvel, na condição de cônjuge ou de companheiro(a)."

..... (NR)

Art. 5º O art. 10 da Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. Os descontos previstos no art. 4º desta Lei poderão ser concedidos se solicitados até 31 de dezembro de 2020, sendo que, após esse prazo, a redução sobre os juros de mora e a multa contratual será de:

....." (NR)

Art. 6º O art. 11 da Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescentando-se o parágrafo único ao caput do referido artigo:

"Art. 11. Os contratos somente poderão ser quitados após transcorrido, no mínimo, 3 (três) anos da data do recebimento do imóvel.

Parágrafo único. No caso de pagamento antecipado, à vista, da totalidade do saldo devedor, após transcorrido o prazo previsto no caput, será aplicado desconto de 20% (vinte por cento) sobre o saldo total." (NR)

Art. 7º A Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida do art. 11-A, com a seguinte redação:

"Art. 11-A. A amortização extraordinária do saldo devedor poderá ser solicitada, a qualquer tempo, pelo beneficiário, desde que o valor mínimo a ser amortizado corresponda ao valor de, no mínimo, 10 (dez) prestações vigentes, optando o beneficiário pela redução do valor da prestação ou do prazo de pagamento, até o limite previsto nesta lei.

Parágrafo único. No caso previsto no caput deste artigo, os valores serão atualizados com os índices previstos na data do pagamento e pro rata die, que incidirá nas últimas prestações previstas em contrato." (NR)

Art. 8º O art. 12 da Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações, bem como acrescido dos §§ 1º ao 9º e respectivos incisos:

"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 decorrentes, sobre o imóvel, a contar da data da comunicação do falecimento à Gerência de Núcleo de Habitação.

§ 1º A Gerência de Núcleo de Habitação deverá ser oficialmente comunicada do falecimento do beneficiário ou de seu cônjuge ou companheiro(a).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

§ 2º Para os fins do previsto no caput deste artigo, considera-se interessado o cônjuge/companheiro(a), e, na sua ausência, os herdeiros do beneficiário titular falecido.

§ 3º A comunicação referente ao falecimento do beneficiário ou de seu cônjuge ou companheiro(a) deverá conter os seguintes requisitos:

I - requerimento assinado pelo interessado, devidamente identificado, especificando o imóvel, por meio do qual comunica o falecimento do beneficiário titular e requer a quitação do contrato;

II - cópia(s) de documento(s) de identificação, que comprovem a condição de interessado, observadas as disposições da Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018;

III - cópia da certidão de óbito, observadas as disposições da Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018;

IV - matrícula atualizada do imóvel, objeto da quitação, observadas as disposições da Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018.

§ 4º A quitação somente se dará com a morte do titular do contrato firmado com a Gerência de Núcleo de Habitação, não se estendendo a contratos com terceiros.

§ 5º A quitação do contrato, na forma prevista nesta Lei, corresponde à liquidação das prestações vencidas do investimento da contrapartida estadual, após a data da comunicação do falecimento à Gerência de Núcleo de Habitação.

§ 6º Não será concedido o benefício da quitação pelo falecimento, nas seguintes situações:

I - depois de decorridos 5 (cinco) anos, contados da data do falecimento, sem que qualquer interessado tenha comunicado, formalmente, o óbito à Gerência de Núcleo de Habitação;

II- se for constatada a venda do imóvel antes da morte do beneficiário titular do contrato ou outra infração contratual;

III - inadimplência com as prestações até a data da comunicação do falecimento, exceto na hipótese do § 7º deste artigo.

§ 7º Constatada a inadimplência até a data da comunicação do falecimento, poderá ser solicitado, pelos interessados, o pagamento das prestações vencidas, as quais poderão ser quitadas ou parceladas em até 24 (vinte e quatro) meses, com a aplicação dos percentuais de descontos previstos no art. 4º desta Lei.

§ 8º No caso de pagamento parcelado, a concessão do benefício da quitação pelo falecimento e o termo de quitação somente serão expedidos após a quitação de todas as prestações vencidas até a data do óbito, observado o disposto no §6º, inciso III, deste artigo.

§ 9º O termo de quitação será expedido em nome do espólio do beneficiário titular do contrato firmado com a Gerência de Núcleo de Habitação." (NR)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

Art. 9º A Lei n.º 1.963, de 09 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida dos artigos 12-A, 12-B, 12-C, 12-D, 12-E, 12 -F, 12-G, 12-H e respectivos incisos e parágrafo, com a seguinte redação:

“Art. 12-A. Para a implantação do disposto nesta Lei, o Poder Executivo poderá expedir Decretos, e a Gerência de Núcleo de Habitação Portarias, por intermédio da Gerência de Obras, e Termos de Cooperação com os Municípios, por intermédio da Gerência de Administração, quando necessário, mediante parecer da Procuradoria-Geral Adjunta.” (NR)

“Art. 12-B. Em nenhuma hipótese haverá devolução das prestações que já tenham sido pagas.” (NR)

“Art. 12-C. As despesas de taxas, emolumentos e de impostos do imóvel serão de responsabilidade dos beneficiários ou dos interessados.” (NR)

“Art. 12-D. Aos contratos firmados com amparo no Decreto nº 11.997, de 13 de dezembro de 2005, serão concedidos 70% (setenta por cento) de desconto no caso de repactuação por novação de dívida sobre o valor dos juros de mora e da multa contratual.” (NR)

“Art. 12-E. Aos contratos vigentes, firmados com amparo no Decreto nº 11.997, de 2005, e com os benefícios da Lei nº 4.715, de 2015, que tenham concessão de novação de 35% (trinta e cinco por cento), será aplicado automaticamente o acréscimo adicional de desconto de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor dos juros de mora e da multa, retroagindo à data da novação.” (NR)

“Art. 12-F. Fica autorizada a dispensa da cobrança do saldo devedor das unidades habitacionais construídas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), cujos contratos com os beneficiários finais não foram formalizados por escrito, bem como os referentes às famílias remanejadas de área de risco ou de assentamento precário.” (NR)

“Art. 12-G. No caso de requerimento do benefício previsto no art. 12 desta Lei, solicitado por intermédio de procurador, deve ser anexada procuração particular, observadas as disposições da Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, ou com procuração pública, ambas com poderes específicos, as quais deverão conter:

I - a indicação do lugar e a data em que foi passada a procuração;

II - a qualificação do interessado (outorgante) e do procurador (outorgado);

III - o objetivo da outorga, com a designação e a extensão expressa dos poderes conferidos;

IV - a identificação do imóvel, com a citação completa do endereço.

Parágrafo único. Na Gerência de Núcleo de Habitação ficará retida cópia da procuração, junto com cópia do documento de identificação do procurador, observadas as disposições da Lei nº 13.726, de 2018.” (NR)

“Art. 12-H. Os benefícios previstos nesta Lei somente poderão ser solicitados pelo beneficiário titular do contrato com a Gerência de Núcleo de Habitação, ou mediante procurador,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ

Estado de Mato Grosso do Sul

com procuração particular, observadas as disposições da Lei nº 13.726, de 2018, ou com procuração pública, ambas com poderes específicos.” (NR)

Art. 10 Revogam-se os dispositivos, abaixo relacionados, da Lei nº 1.963, de 09 de dezembro de 2015:

I – o inciso I do § 5º e o § 6º do art. 4º;

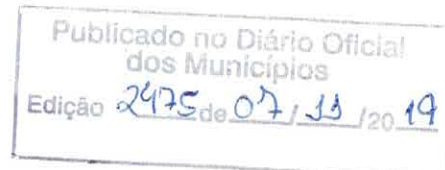
III - o parágrafo único do art. 6º;

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, convalidando-se as renegociações com supedâneo em seu art. 4º, efetuadas entre a data de 10/05/2017 até o presente momento.

Naviraí, 06 de novembro de 2019.



JOSÉ IZAURI DE MACEDO
Prefeito Municipal



Ref. Projeto de Lei nº 44/2019
Autor: Poder Executivo Municipal