



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

LEI N° 2036, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2007.

Autoriza ao Poder Executivo celebrar negociações com os Mutuários do Conjunto Habitacional Alto do Gaia a fim de garantir a Quitação Total dos Contratos de Financiamento para Aquisição das Unidades Habitacionais naquela localidade e contém outras providências.

A Câmara Municipal de Nova Lima Aprovou, Eu, Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte Lei:

Título I – Das Disposições Gerais

Capítulo I – Da Destinação e Abrangência

Art. 1º- Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a proceder a negociações junto aos Mutuários do Conjunto Habitacional Alto do Gaia, visando a quitação do financiamento da totalidade das unidades habitacionais do referido Conjunto, mediante a concessão de benefícios.

Art. 2º- Poderão ser beneficiados pela presente Lei, os Mutuários do Conjunto Habitacional Alto do Gaia que:

- I - Estiverem adimplentes;
- II - Estiverem inadimplentes em até 03 (três) parcelas do financiamento para aquisição das unidades habitacionais e regularizem sua situação até a data que a presente Lei entrar em vigor;
- III - Estiverem inadimplentes em mais de 03 (três) parcelas do financiamento para aquisição das unidades habitacionais e regularizem sua situação até a data que a presente Lei entrar em vigor;
- IV - Estiverem em situação de extrema pobreza, a ser aferida em estudo sócio-econômico.

§1º- Os Mutuários que forem parte em processos judiciais que tenham por objeto o financiamento das edificações do Conjunto Habitacional Alto do Gaia deverão renunciar aos mesmos para auferir os benefícios desta Lei.

§2º- Os critérios para a quitação total do débito em atraso ou o re-parcelamento do mesmo serão regulamentados a posteriori, via decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

§3º- A Situação de extrema pobreza do mutuário deverá ser aferida através de estudo sócio-econômico.

Art. 3º- Equiparar-se-ão aos Mutuários, os terceiros adquirentes dos imóveis no conjunto habitacional Alto do Gaia, desde que munidos de justo título.

Parágrafo único – Considera-se justo título o instrumento por escrito e com firma reconhecida que tenha por objeto a transferência do direito de posse relativa à unidade habitacional do Conjunto mencionado no *caput*.

Título II – Dos Benefícios

Capítulo I – Da Remissão Total do Valor do Financiamento

Art. 4º- Os Mutuários do Conjunto Habitacional Alto do Gaia que forem declarados em situação de extrema pobreza terão a prerrogativa da remissão total do seu saldo devedor.

Parágrafo único - Para fins de transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima, serão remidos os débitos tributários relativos ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana dos exercícios pendentes.

Capítulo II – Da Remissão Parcial do Valor do Financiamento

Art. 5º- Os Mutuários do Conjunto Habitacional Alto do Gaia terão a prerrogativa da remissão de todo o seu saldo devedor desde que já tenham pago 70% (sentença por cento) do valor do imóvel, devidamente corrigido mediante diretrizes a serem lançadas por Decreto Regulamentador.

Parágrafo único – Os Mutuários que estiverem em situação de re-parcelamento nos moldes do §2º do artigo anterior, terão por direito a prerrogativa da remissão estampada no *caput* deste artigo somente após a quitação do re-parcelamento.

Capítulo III – Da Remissão do Débito Tributário

Art. 6º- Para fins de transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima, serão remidos os débitos tributários relativos ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana dos exercícios pendentes.

Capítulo IV – Do Custo do Serviço Notarial e Registral

Art. 7º- Caberá ao Município assumir todos os encargos e taxas inerentes às confecções das Escrituras Públicas de Transferência e registro das mesmas junto ao Cartório competente.

Título III – Da Negociação e Transferência



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

Capítulo I – Dos Negociantes

Art. 8º- Um Grupo de Trabalho designado pelo Prefeito, ficará a cargo de iniciar as negociações com os Mutuários do Conjunto Habitacional Alto do Gaia.

Parágrafo único – As unidades administrativas constantes no *caput* deste artigo poderão requerer os serviços de outras unidades municipais ou até mesmo posicionar-se pela contratação de serviço externo a fim de efetuar o cadastramento e levantamento da situação financeira e social dos mutuários do Conjunto Habitacional Alto do Gaia.

Art. 9º- Os Mutuários que fizerem jus às prerrogativas constantes nesta Lei serão formalmente convocados para requererem junto ao Município a transferência cartorária do imóvel.

§1º- O requerimento deverá ser feito junto ao Grupo de Trabalho mediante abertura de processo administrativo.

§2º- Caberá ao Grupo de Trabalho, com o apoio das Secretarias que porventura se fizerem necessárias, emitir parecer acerca do enquadramento do Mutuário ao texto desta Lei.

Art. 10- Os Mutuários inadimplentes que não forem contemplados por esta Lei serão notificados pelo Grupo de Trabalho para regularizar sua situação, seja através da quitação total do débito ou do re-parcelamento.

Capítulo II – Do Processo Administrativo

Art. 11- O processo administrativo, aberto pela provocação do Mutuário, terá como padrão o assunto "Regularização/Alto do Gaia" e, ficará sob a responsabilidade do Grupo de Trabalho, que deverá juntar e ou requer ao Mutuário, dentre outras, a seguinte documentação:

- I- Contrato(s) de Mútuo/Financiamento, bem como aditivos se houver, da unidade habitacional a regularizar;
- II- Identidade, CPF e comprovante de endereço do Mutuário;
- III- Extrato emitido pelo Agente Financeiro competente evidenciando a última parcela quitada, o valor da parcela atual, o total das parcelas quitadas, o prazo do financiamento com a data de início e término, bem como o valor do saldo devedor;
- IV- Relatório sócio-econômico;
- V- Comprovação da renda e das despesas do grupo familiar;
- VI- Justo título para transferência da posse no caso de cessão gratuita ou onerosa do imóvel;
- VII- Certidão negativa ou positiva de IPTU;
- VIII- Certidão de Valor Venal para fins de ITBI, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

Parágrafo único – Evidenciado o enquadramento legal do Mutuário, o Grupo de Trabalho, mediante parecer, encaminhará o processo administrativo ao Gabinete do Prefeito que, após ratificação, encaminhará o mesmo à Procuradoria-Geral do Município.

Capítulo III – Da Transferência

Art. 12- Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado, através de Decreto, a transferir a propriedade do lote e da unidade erigida sobre o mesmo, ao Mutuário que se enquadrar na presente Lei.

Título IV – Do Mutuário Falecido

Art. 13- Caberá ao Grupo de Trabalho envidar todos os esforços a fim de identificar os mutuários já falecidos, bem como efetivar o recebimento do seguro e o pagamento das prestações do segurado, devolvendo ao espólio do Mutuário falecido o valor restante, se houver.

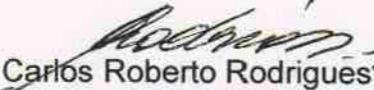
Parágrafo único – A transferência do imóvel no caso tratado no caput deste artigo far-se-á nos termos desta Lei.

Título V – Das Disposições Finais

Art. 14 - As remissões tratadas nesta Lei serão acobertadas conforme o Estudo do Impacto Financeiro Orçamentário em anexo.

Art. 15 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

Nova Lima, 20 de Dezembro de 2007.


Carlos Roberto Rodrigues
PREFEITO MUNICIPAL

/am