

LEI Nº 5939, DE 06 DE JUNHO DE 2017.

Autoriza o Poder Executivo a alienar lotes de sua propriedade localizados no loteamento denominado Parque Sevilha e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ,

Faço saber que a **Câmara Municipal** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I DOS ASPECTOS GERAIS

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os lotes de sua propriedade localizados no loteamento denominado Parque Sevilha, quais sejam:

- I – Lote nº 01-A, cuja área total é de 145,95 m², de matrícula 126.249;
- II- Lote nº 01-B, cuja área total é de 137,85 m², de matrícula 126.250;
- III – Lote nº 01-C, cuja área total é de 129,51 m², de matrícula 126.251;
- IV – Lote nº 01-D, cuja área total é de 192,87 m², de matrícula 126.252;
- V – Lote nº 16-A, da quadra 1, cuja área total é de 115,97 m², matrícula 164.956;
- VI – Lote nº 16-B, da quadra 1, cuja área total de 127,78 m², matrícula 164.957.

Parágrafo Único: Posto que concernentes a programa habitacional voltado à produção de unidades habitacionais de interesse social em parceria com o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), os lotes de que trata o *caput* deste artigo serão alienados aos beneficiários em razão de realocação de famílias advindas de áreas de risco, com fundamento no art. 17, inciso I, alínea f, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Art. 2º - A alienação dos lotes efetuar-se-á através de instrumento particular de compromisso de venda e compra, sendo expressamente vedado ao adquirente vendê-lo ou transferi-lo, a qualquer título, no todo ou em parte, a terceiros, pelo menos no prazo de 20 anos (vinte) anos, sob pena de anulação do referido instrumento.

§ 1º - O adquirente do lote não poderá permitir que terceiros se apossam do imóvel, salvo quando se tratar de familiares até o terceiro grau.

§ 2º- O Município de Sumaré, na qualidade de promitente vendedor, arcará com todas as despesas cartoriais relativas ao registro do instrumento particular de compromisso de venda e compra mencionado no “*caput*”.

§ 3º - O adquirente do lote, quando da quitação plena das prestações avençadas, arcará com as despesas notariais e cartoriais, vinculadas à transferência de domínio do lote adquirido, com os benefícios do disposto na Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e suas alterações, bem como demais disposições aplicáveis.

§ 4º - Ficarão isentos de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos ITBI – incidente sobre a primeira transmissão do imóvel produzido com base na presente Lei, o adquirente cadastrado na Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 3º - O adquirente do lote responderá, perante o Poder Público, pelas taxas, tarifas e preços públicos, incidentes sobre o imóvel, se houver, a partir da data da lavratura do instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel, devendo a Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, ou seus setores, diligenciar para tal fim.

LEI Nº 5939/2017
FOLHA Nº 02

Art. 4º - Após o registro do contrato de compra e venda, será enviado ao setor de tributos para que seja realizado o cadastramento do beneficiário para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) passando o beneficiário a obrigar-se pelo respectivo pagamento.

Art. 5º - Para fins de atendimento da Lei Federal nº 8.666/1993, os imóveis serão avaliados por qualquer um dos membros da Comissão Permanente de Avaliação (COPEA), previamente à alienação.

§ 1º - Por se tratar de programa habitacional de interesse social, o avaliador poderá utilizar como referência o preço praticado em programas semelhantes no âmbito municipal, bem como as características sociais da população beneficiária constatadas no local.

§ 2º - Fica facultado ao beneficiário o pagamento do preço à vista ou o seu parcelamento em até 280 (duzentos e oitenta) parcelas mensais consecutivas.

§ 3º. Nos casos de pagamento em número menor de parcelas observar-se-á o disposto no artigo 14 e seu parágrafo único desta Lei.

§ 4º Na avaliação prévia não será considerada a construção existente nos lotes.

Art. 6º - A habilitação à aquisição dos lotes dar-se-á exclusivamente aos adquirentes que se encontram na posse dos lotes em virtude de remoção de áreas de riscos, além do cumprimento das exigências e condições constantes desta Lei e daquelas estabelecidas em atos próprios do Poder Executivo, apresentando à Secretaria Municipal de Habitação os documentos próprios, bem como, os do cônjuge, se casado for, conforme a seguir elencados:

- I.** certidão de nascimento (se solteiro), de casamento (se casado), ou termo declaratório de união estável ou certidão de óbito (se viúvo);
- II.** documento de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- III.** comprovante de endereço;
- IV.** comprovante de renda, que poderá ser Carteira de Trabalho (CTPS), declaração de remuneração, holerite ou outras fontes de renda ou lucro, ou, ainda, outro documento idôneo, a critério da Secretaria Municipal de Habitação;
- V.** certidão de nascimento dos filhos dependentes;

Art. 7º - A Secretaria Municipal de Habitação poderá solicitar outros documentos que julgar necessários, elencando-os em ato administrativo próprio.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES E DA FORMA DE PAGAMENTO

Art. 8º - Os imóveis serão alienados pelo preço apurado pela Comissão Permanente de Avaliação (COPEA) nos termos do art. 5º desta Lei, facultado o seu pagamento à vista ou mediante parcelamento, em até 280 (duzentas e oitenta) parcelas mensais consecutivas.

Parágrafo Único: Nos casos de pagamento em número menor de parcelas, observar-se-á o disposto no artigo 14, desta Lei.

Art. 9º - A partir da celebração dos contratos para aquisição do lote de terreno, os ocupantes deverão passar a efetuar, pontualmente, os pagamentos pactuados no instrumento particular de compromisso de venda e compra.

LEI Nº 5939/2017
FOLHA Nº 03

Art. 10 - Aos imóveis alienados de forma parcelada, após 12 (doze) meses, aplicar-se-á correção monetária sobre o valor do saldo devedor.

Parágrafo Único: O índice de correção monetária a ser aplicado, nos termos previstos no *caput* deste artigo, será o IPCA/IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 11 - O não pagamento da parcela até a data de seu vencimento implicará na incidência de multa sobre o respectivo valor, na proporção de 2% (dois por cento), e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da devida atualização monetária, na forma preceituada nesta Lei.

Art. 12 - O atraso de 05 (cinco) parcelas consecutivas, ou alternadas, implicará na rescisão do contrato, podendo o adquirente pleitear junto ao Poder Executivo Municipal, somente a execução dos valores devidos, desde que justificado o seu ato junto à Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social.

§ 1º O titular do contrato poderá requerer a dilação de prazo para pagamento, através de aditamento contratual, respeitando o limite de parcelas constante no § 3º do Art. 1º e somente a partir de 60 (sessenta) dias do registro do contrato e se as parcelas até o momento estiverem em dia com os pagamentos.

Art. 13 - Os pagamentos relativos à aquisição dos lotes de terreno, quando se derem de forma parcelada, serão efetuados, a critério da Secretaria competente, na rede bancária ou na tesouraria da Prefeitura Municipal, mediante a apresentação dos respectivos boletos, a serem retirados pelos ocupantes junto à Secretaria responsável, nas condições a serem definidas por ato específico.

Parágrafo Único: Os recursos provenientes dos pagamentos mencionados no *caput* deste artigo serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação de Sumaré, criado pela Lei Municipal n.º 4.545, de 27 de dezembro de 2007, alterada pela Lei nº 5172, de 28 de abril de 2011.

Art. 14 - Facultar-se-á, aos adquirentes dos lotes, a opção por uma das seguintes formas de pagamento:

Tipo de Opção	Número de Parcelas	Desconto Percentual no Valor Total do Lote de Terreno
Opção 1	À vista	20%
Opção 2	02 (duas)	19%
Opção 3	03 (três)	18%
Opção 4	04 (quatro)	17%
Opção 5	05 (cinco)	16%
Opção 6	06 (seis)	15%
Opção 7	07 (sete)	15%
Opção 8	08 (oito)	15%
Opção 9	09 (nove)	15%
Opção 10	10 (dez)	15%
Opção 11	11 (onze)	15%
Opção 12	12 (doze)	10%

CAPÍTULO III
DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADOS

Art. 15 - Os recursos provenientes das alienações autorizadas através desta Lei destinar-se-ão, exclusivamente, a cobrir despesas com programas habitacionais de interesse social, definidos no Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Sumaré (PLHIS) e devidamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Sumaré.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 - Os contratos serão celebrados, preferencialmente, em nome da mulher, nos termos do art. 48, V, da Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, ressalvados os casos em que a esposa ou companheira, respectivamente, declinar dessa faculdade.

Parágrafo Único: Para todos os efeitos do *caput* deste artigo, equipara-se à esposa, a convivente, nos termos da legislação federal que instituiu a união estável.

Art. 17 - Esta Lei poderá ser regulamentada, no que couber, através de atos próprios do Poder Executivo.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Município de Sumaré, 06 de junho de 2017.

LUIZ ALFREDO CASTRO RUZZA DALBEN
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada nos termos do artigo 117 e §§ da Lei Orgânica do Município de Sumaré, no Paço Municipal e no Semanário Oficial do Município no dia 09 de junho de 2017. PMS
nº 16.246/15.

WELINGTON DOMINGOS PEREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
SMGPC