

LEI Nº 958/89

“AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A IMPLANTAÇÃO DO "PROJETO HABITACIONAL COOPERATIVO I" E CONCEDE CREDITO ESPECIAL PARA A SUA REALIZAÇÃO”

O Povo do Município de João Monlevade, por seus Representantes na CÂMARA MUNICIPAL aprova e eu, Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte Lei :

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a implantar o "PROJETO HABITACIONAL COOPERATIVO I".

Art. 2º - Denomina-se "PROJETO HABITACIONAL COOPERATIVO I" o programa pelo qual o Executivo Municipal empreenderá a edificação de 26 (Vinte e Seis) moradias de um núcleo popular em terreno pertencente ao patrimônio Municipal destinando-se a igual número de famílias que serão retiradas do "ACAMPAMENTO MANOEL CÉSAR", mediante alienação desses imóveis, a preço subsidiado e financiado, aos beneficiários da atividade de reassentamento.

Art. 3º - As edificações das moradias mencionadas no artigo anterior serão empreendidas nos lotes de números 18 até 32 (Dezoito até Trinta e Dois), quadra E, do loteamento denominado Serra, Cruzeiro Celeste, terrenos esses que totalizam uma área de 3.576 m² (três mil quinhentos e setenta e seis metros quadrados) e sobre os quais a Administração Municipal instituirá um condomínio horizontal, nos termos do artigo 8º e seguintes da Lei Federal nº 4591/64, para a alienação de frações-ideais edificadas a todos quanto se beneficiarem do projeto cooperativo referido pelo artigo anterior.

Parágrafo Único - O regime de divisão condominial convencionará o parcelamento da área mencionada no artigo em 26 (Vinte e seis) frações-ideais, com respectivas áreas construídas e privativas, bem como fixará o uso comum das vias internas e áreas de jardins, regulamentando os direitos e obrigações resultantes da situação jurídica que se estabelecerá para os beneficiários do projeto.

Art. 4º - Para a construção das casas vinculadas ao "PROJETO HABITACIONAL COOPERATIVO I", o Executivo utilizará o material de construção já adquirido pelo Município através do programa "PRO HABITAÇÃO", avaliado em NCz\$ 255.340,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e quarenta cruzados novos) na data de 21 de setembro do corrente ano, complementando o custo do projeto com recursos orçamentários próprios.

Art. 5º - Fica concedido ao Executivo um crédito especial de valor correspondente a 44.609,66 BTN's Bônus do Tesouro Nacional e que será constituído em cruzados novos na data de sua abertura, consignado ao Projeto/Atividade "Núcleo Habitacional Cooperativo I

- Obras e Instalações", crédito esse autorizado ao Departamento de Obras por conta de excesso de arrecadação da receita tributária prevista para o exercício corrente.

Art. 6º - O Chefe do Executivo fica autorizado a vender as unidades construídas e respectivos lotes fracionários diretamente a cada um dos chefes de família que forem desalojados do "Acampamento Manoel César", independentemente de leilão público ou outra fórmula licitatória, observando-se apenas o cadastramento desses moradores e beneficiários já realizado pela anterior administração municipal, ratificando as seguintes exigências

I - prova de inexistência de outro material registrado como propriedade do interessado já cadastrado;

II - prova de rendimento da unidade familiar do interessado não superior a 03 (Três) salários mínimos.

§ 1º - Independentemente do cadastramento anterior, o Serviço Social da Prefeitura fará o levantamento sócio-econômico de todas as famílias do programa, adequando a situação peculiar de cada uma ao projeto cooperativo que se implantará de modo a incentivar a produção de bens econômicos pelos seus moradores.

§ 2º - Provando-se a existência de propriedade nome do interessado já cadastrado anteriormente ou a sua situação de renda familiar excludente por força da disposição contemplada nos itens I e II acima, será o mesmo afastado do projeto, facultando-se a sua substituição pro outra família carente, ainda que cadastrada para outro programa de implantação futura.

Art. 7º - Os preços para a venda dos imóveis vinculados ao projeto instituído por esta Lei, atendendo à sua natureza eminentemente social e considerando a utilização parcial de recursos extra-orçamentários do Programa Pró-Habituação, serão fixados, para efeito de cálculo da primeira prestação e determinação da valor inicial do contrato, pela seguinte tabela :

I - Casa de um quarto :

Valor da 1ª prestação igual a 14 % (Quatorze por cento) do salário mínimo e preço correspondente a 120 (Cento e Vinte) parcelas desse valor;

II - Casa de dois quartos :

Valor da 1ª prestação igual a 16 % (Dezesseis por cento) do salário mínimo e preço correspondente a 120 (Cento e vinte) parcelas desse valor;

III - Casa de Três quartos :

Valor da 1ª prestação igual a 18 % (dezoito por cento) do salário mínimo e preço correspondente a 120 (Cento e vinte) parcelas desse valor.

§ 1º - Fixado o valor da primeira prestação pela forma deste artigo, ajustar-se-á formalmente a sua equivalência ao BTN - Bônus do Tesouro Nacional na data de contratação estipulando-se assim o seu quantitativo e fator de correção das prestações seguintes.

§ 2º - A partir da segunda prestação inclusiva, as parcelas de financiamento das moradias serão atualizadas pela cotação mensal do Bônus do Tesouro Nacional ou do

indexador oficial da economia que vir a ser instituído pelo Governo Federal, em substituição ao BTN.

§ 3º - Para pagamento de cada parcela do preço, a partir da segunda, o beneficiário do programa tomará o fator de atualização do preço de sua moradia e o multiplicará pela cotação mensal do BTN - Bônus do Tesouro Nacional.

Art. 8º - Com os beneficiários do "Projeto Habitacional Cooperativo I" a Prefeitura celebrará compromisso de compra e venda para estipular as condições de alienação dos imóveis, conceder-lhes a emissão de posse precária até a definitiva outorgada escritura pública e assegurar os direitos e obrigações entre as partes, estabelecendo a rescisão do contrato em caso de inadimplência ou de ausência do promissário comprador e sua família

§ 1º - Ocorrendo a rescisão do compromisso por culpa do beneficiário, na forma do artigo, perderá este o imóvel bem como o valor das parcelas pagas mas terá direito às indenizações por benfeitorias aderidas ao imóvel.

§ 2º - O imóvel retomado pela Prefeitura de conformidade com o previsto nesta Lei, será destinado a outro programa habitacional do Município para pessoas de baixa renda.

Art. 9º - Serão gravados com cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade a terceiros, durante todo o período de pagamento do preço, os imóveis deste projeto que, porventura, tiverem seus contratos de promessa de compra e venda averbados no registro público.

Art. 10 - Quando integralmente o preço de cada compromisso de compra e venda, será outorgado ao promissário comprador beneficiário do Projeto a respectiva escritura pública de compra e venda, isentando-se do imposto de transmissão de bens imóveis "inter-vivos", nos termos do art. 8º, item I, da Lei 895/89.

Art. 11 - Durante a fase de construção das moradias vinculadas ao "Projeto Habitacional Cooperativo I" é facultado ao Executivo adotar o regime misto, concorrendo para a execução da empreitada servidores municipais e beneficiários do Projeto que se disponha a agilizar o programa, em regime de mutirão.

Art. 12 - O produto da venda dos imóveis vinculados ao Projeto instituído na forma desta Lei, será contabilizado como receita específica no orçamento do Município, podendo ser incorporado em conta do "Fundo Especial de Habitação", a ser criado pelo Município para aplicação no setor habitacional.

Parágrafo Único - Para garantir a eficácia dos objetivos previstos, fica o Executivo autorizado a promover a interdição das benfeitorias que vagarem em decorrência da transferência de seus ocupantes para as moradias, objeto da presente Lei, observando-se as cautelas legais.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de João Monlevade, 27 de dezembro de 1989.

Leonardo Diniz Dias
Prefeito Municipal