



Prefeitura Municipal de Guararema
Estado de São Paulo



**EDITAL N° 29
DE 17 DE MAIO DE 2011**

Consolida a legislação referente à alienação de unidades residenciais dos Conjuntos Habitacionais Municipais e revoga as Leis Municipais n°s. 2113/2002, 2198/2003, 2239/2003, 2240/2003 e 2252/2003.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA APROVA
E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**LEI N° 2784
De 17 de Maio de 2011**

Art.1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar unidades residenciais de Conjuntos Habitacionais Municipais, mediante contrato de compromisso de venda e compra, constante no Anexo Único desta Lei, a ser celebrado entre Município de Guararema e cada um dos Beneficiários.

§1º Fica dispensado o processo licitatório das referidas unidades residenciais, nos termos do artigo 17, inciso I, alínea f, da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, tendo em vista, também, a inviabilidade de competição entre aqueles que serão contemplados com os imóveis.

§2º Os contratos e registros efetivados no âmbito dos Conjuntos Habitacionais Municipais serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher de cada família beneficiária.

Art.2º Caberá ao Beneficiário(a) a obrigação de comunicar ao Município eventuais impugnações feitas no contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, durante a vigência do respectivo instrumento, declarando também sob as penas da lei:

I. a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer a unidade residencial objeto do contrato;

II. a veracidade das informações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



III. a veracidade das informações sobre as condições prévias à assinatura do contrato, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados;

IV. não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições municipais;

V. que atende os critérios de seleção estabelecidos na regulamentação desta Lei;

VI. não foi beneficiado(a) em programas de habitação social do Governo Federal, Estadual e/ou Municipal; e

VII. não é proprietário(a), promitente comprador(a), usufrutuário(a), arrendatário(a) de programas de habitação social do Governo Federal, Estadual e Municipal ou detentor de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país.

Parágrafo único. Caso não seja verdadeira a declaração contida neste artigo, ensejará a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para apuração da ocorrência da prática de crime.

Art. 3º O número de prestações a serem pagas, será de no máximo 300 (trezentas) parcelas mensais.

§1º Para o pagamento da primeira parcela haverá uma carência de 3 (três) meses.

§2º O(A) Beneficiário(a) pagará ao Município cada uma das parcelas mensais e sucessivas, cabendo à Secretaria Municipal de Administração e Finanças o controle do sistema de cobrança para o recebimento das prestações a serem pagas.

§3º As parcelas em atraso serão acrescidas de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 4º Ficam sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano o acompanhamento dos contratos, a vistoria do estado de conservação das unidades residenciais e o atendimento a qualquer Beneficiário(a), exclusivamente, quanto às questões contratuais.

Art. 5º O(a) Beneficiário(a) da unidade residencial, ao receber o imóvel, entrará desde então, na posse do mesmo, até outorga da Escritura Pública definitiva.

Art. 6º O Município outorgará a Escritura Pública definitiva de venda e compra após a quitação do valor total do contrato.



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art. 7º O contrato de compromisso de venda e compra será rescindido, com a consequente reversão da posse do imóvel ao Município, nas seguintes hipóteses:

I. inadimplência do(a) Beneficiário(a) pelo não pagamento de 06 (seis) prestações mensais consecutivas ou alternadas;

II. não destinação do imóvel pelo(a) Beneficiário(a), para fins estritamente residenciais, para si e para seus dependentes familiares, relacionados na ficha socioeconômica a ser mantida para cada família ocupante do imóvel;

III. cessão, transferência, locação ou permuta de direitos de sua aquisição;

IV. não ocupação da unidade residencial no prazo de 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato ou seu abandono;

V. se o(a) Beneficiário(a) não estiver residindo no imóvel, ainda que seus dependentes familiares, relacionados na ficha socioeconômica, residam no mesmo.

VI. não veracidade da declaração contida no artigo 2º desta Lei.

§1º No caso de falecimento do(a) Beneficiário(a), deverá ser realizado um estudo socioeconômico para estabelecer o(a) novo(a) Beneficiário(a) do contrato de compromisso de venda e compra, que deverá se enquadrar nos parâmetros estabelecidos no artigo 2º desta Lei.

§2º Ocorrendo a hipótese de rescisão contratual e reversão do imóvel ao Município, não caberá ao Beneficiário(a) direito à restituição das importâncias pagas ou indenização por benfeitorias executadas na unidade residencial, devendo o imóvel ser desocupado no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação.

§3º Em caso de não atendimento dos incisos deste artigo, fica o Município autorizado a utilizar da competente medida judicial.

Art. 8º Os(As) beneficiários(as) das unidades residenciais ficam isentos do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidente sobre a transação de que trata a presente Lei, bem como, do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) até a quitação do valor total do contrato.

Art. 9º Os Conjuntos Habitacionais Municipais possuem finalidade estritamente social.



Prefeitura Municipal de Guararema

Estado de São Paulo



Art.10 Fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo na unidade residencial, salvo as obras padronizadas pela Prefeitura Municipal de Guararema, de acordo com as características de cada Conjunto Habitacional Municipal, desde que aprovadas pelo Município.

Parágrafo único. Para realização da obra de que trata o *caput* deste artigo, o(a) Beneficiário(a) deverá protocolizar a referida solicitação no Setor de Arquivo e Protocolo da Prefeitura Municipal de Guararema, para análise e possível aprovação pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano.

Art.11 É dever do(a) Beneficiário(a) permitir o acesso do Poder Executivo regularmente na unidade residencial, para realização do Censo Residencial, bem como de vistoria técnica, objetivando o cumprimento desta Lei.

Art.12 O Poder Executivo regulamentará todos os Conjuntos Habitacionais Municipais já existentes, de acordo com suas características, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da publicação desta Lei.


Parágrafo único. Os Conjuntos Habitacionais Municipais que forem implantados após a publicação desta Lei serão regulamentados de acordo com suas características, em até 60 (sessenta) dias após a conclusão da obra.

Art.13 Esta Lei não se aplica às alienações já efetivadas no momento de sua publicação.


Art.14 Revogam-se as Leis Municipais nºs. 2113, de 23 de janeiro de 2002; 2198, de 17 de abril de 2003; 2239, de 27 de novembro de 2003; 2240, de 27 de novembro de 2003 e 2252, de 26 de dezembro de 2003, bem como as disposições em contrário.

Art.15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 17 DE MAIO DE 2011.


MARCIO LUIZ ALVINO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e publicado na Portaria Municipal na mesma data.


CLARA ASSUMPÇÃO EROLES FREIRE NUNES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS