



LEI N° 1477/2024, DE 28 DE MARÇO DE 2024

“DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE HABITAÇÃO PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA, LEI MUNICIPAL N° 1.084, DE 20 DE ABRIL DE 2016, LEI MUNICIPAL N° 774/2010, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2010 DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, LEI MUNICIPAL N° 1.232, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019, DAS SUAS RESPECTIVAS ALTERAÇÕES CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MAURÍLIO OSTROSKI, Prefeito Municipal de Sul Brasil, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a legislação em vigor, em especial a Lei Municipal n° 774/2010 - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, a Lei n° 1.084/2016, a Lei 1.232/2019 e demais legislação em vigor faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1°. O art. 4° da Lei n° 1.084, de 20 de abril de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4°. Podem habilitar-se para participar do programa, pessoas que atendem os seguintes requisitos:
I - possuir Cadastro junto à Secretaria Municipal de Assistência Social;
I - residir no território municipal há no mínimo 04 (quatro) anos;
II - renda familiar mensal inferior a 03 (três) salários mínimos vigentes no país;
III - não possuir imóvel ou casa própria;
IV - não ter sido beneficiado por outro programa habitacional;
V - aprovação da solicitação, instruída com Estudo Social;
VI - não possuir débito junto ao Município de Sul Brasil;
VII - não ser comerciante de fato ou de direito;”

Art. 2° O caput do art. 5° da Lei 1.084, de 20 de abril de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5°. As famílias habilitadas, que preencherem as condições do artigo anterior serão classificadas pelo Conselho Municipal de Habitação e pela Comissão Municipal de Habitação, e agrupadas considerando os seguintes critérios:
.....”



Art. 3º Os arts. 6º, 7º e 9º e 12 da Lei 1.084, de 20 de abril de 2016, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º. Fica instituída Comissão Municipal junto a Secretaria Municipal de Assistência Social de Sul Brasil-SC., composta por 03 (três) membros que serão designados por Decreto do Executivo Municipal para acompanhar a e auxiliar o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social no processo de seleção dos beneficiários.

§1º. Fica convalidada nos termos desta lei a nomeação feita no Decreto nº 91, de 06 de março de 2024.

§2º. As nomeações que sucederem, serão realizadas no atendimento do caput deste artigo.

Art. 7º. Os imóveis somente poderão ter fins residenciais, as construções poderão ser mistas, de madeira e de alvenaria, respeitando o tamanho máximo de 70 (setenta) metros quadrados.

.....

Art. 9º. O município concederá aos beneficiários deste programa o direito de uso real de uso do lote até o prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, mediante pagamento das prestações do imóvel, quando após a quitação do débito, será outorgada ao beneficiário a escritura definitiva.

§ 1º. O valor a ser pago pelo beneficiário de que trata o presente dispositivo, será encontrado com base no valor do terreno e da construção, avaliado por comissão específica mediante laudo.

§ 2º. As prestações serão mensais e sucessivas, conforme valor do contrato firmado entre as partes.

§ 3º. Em caso de pagamento antecipado será outorgada escritura pública e registro, ficando averbada na matrícula do imóvel a restrição de que o beneficiário adquirente não poderá vender o imóvel no prazo de 12 (doze) anos.

§ 4º. Em caso de mora no pagamento das parcelas, será cobrada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação, mais juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária conforme índice IPCA.

§ 5º Em caso de não pagamento de 03 (três) prestações, o beneficiário será notificado para saldar o débito no prazo de 30 (trinta) dias e, não havendo pagamento do débito vencido,



será rescindido o contrato e o imóvel será devolvido ao Município.

§ 6º Não se aplica a rescisão do contrato prevista no §5º em caso de doença grave do beneficiário, devidamente comprovada mediante atestado médico e parecer da Assistente Social. Entretanto, a prestação em atraso continuará sendo devida.

§ 7º Em caso de atraso da parcela não poderá ser realizada renegociação para parcelamento com valor inferior ao da parcela vencida.

§ 8º Em caso de mora do beneficiário o boleto será encaminhado à execução judicial.

§ 9º O beneficiário deverá apresentar a cada 06 (seis) meses Certidão negativa de débitos municipais no Setor de Assistência Social.

§ 10º. Em caso de morte do beneficiário titular, o imóvel deverá ser assumido pelos herdeiros, e a dívida será transferida aos mesmos.

.....

Art. 12. (Revogado)

Art. 4º. O art. 1º, art. 2º e art. 3º, da Lei nº 1.232, de 17 de dezembro de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo a transferir por meio de alienação onerosa, mediante contratos, até 15 (quinze) lotes edificados com habitação de interesse social, integrantes do Loteamento residencial São Roque, aprovado pela Lei Municipal nº.123/2011, de 13 de outubro de 2011, para fins de desenvolvimento de projeto de habitação de interesse social destinados às famílias cadastradas na Secretaria da Assistência Social de interesse social, que serão escolhidos conforme requisitos e critérios estabelecidos em lei.

§ 1º. O valor individual de cada lote terá o custo de conforme laudo de avaliação a ser fornecido pela Comissão de Avaliação e o valor da casa terá por base o valor despendido pelo Município para a referida construção.

§ 2º. Os recursos obtidos com o pagamento das parcelas serão depositados em conta específica existente para Programas de Habitação do Município, que deverá aplica-los em investimentos vinculados a projetos habitacionais.

§ 3º. As despesas com a escrituração e registro dos lotes serão por conta de cada beneficiado do programa habitacional.



§ 4º. Quanto ao custo da obra:

I - Poderá ser absorvido proporcionalmente ou integralmente pelo poder público, desde que haja dotação e recursos orçamentários disponíveis;

II - Poderá ser absorvido pelos recursos recebidos de Emenda Parlamentar e transferências de verbas da União e do Estado destinados especificamente para habitação de interesse social, ressalvada a contrapartida do município e o atendimento das disposições legais destes recursos como subsídio."

Art. 2º. A alienação onerosa de que trata o art. 1º se dará de acordo com a Lei Federal nº.11.124, de 16 de junho de 2005 em consonância com a Portaria nº.267, de 22 de março de 2017, Lei Municipal nº.774/2010, de 14 de dezembro de 2010, que institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e Lei 1.084, de 20 de abril de 2016, que dispõe sobre o programa de habitação para a população de Baixa Renda do município, visando a execução do projeto de habitação de interesse social, a famílias cadastradas na Secretaria de Assistência Social e que atendem, cumulativamente, os seguintes requisitos:

§ 1º. Residir no território municipal há no mínimo 04 (quatro) anos;

§ 2º. Possuir renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos vigentes no país;

§ 3º. Não possuir imóvel ou casa própria;

§ 4º. Não ser beneficiado por outro programa habitacional;

§ 5º. Não ser comerciante de fato ou de direito;

§ 6º. Aprovação da solicitação, instruída com Estudo Social;

§ 7º. Não possuir débito junto ao Município de Sul Brasil;

§ 8º. Na análise dos interessados, serão considerados, preferencialmente:

I - famílias com presença de idosos ou pessoas com deficiência;

II - mulher chefe de família;

III - Menor renda "per capita";

IV - Tempo de residência no município.

.....

Art. 3º Os lotes referidos no *caput* do artigo 1º desta Lei, fazem parte do Loteamento de Interesse Social denominado Loteamento São Roque, Loteamento registrado sob o nº R-4, na matrícula nº 3.204, livro 02-RG, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Modelo/SC, criado pelo Decreto nº 123/2011, de 13 de outubro de 2011, e registrado em 15 de fevereiro de 2013, que reserva a rigor os Lotes Institucionais e áreas Verdes conforme a legislação vigente.



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE SUL BRASIL

Parágrafo Único: Os Lotes que serão utilizados para a Habitação de Interesse Social, com a construção das casas são: Lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07 e 08 da Quadra 39; Lotes 10 a 13, da Quadra 40, e Lotes 04 a 07 da Quadra 41.

Art. 5º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a baixar normas visando regulamentar a presente lei.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, vinculada a publicação no DOM, conforme Lei Municipal nº 1.027/2015, revogando-se as disposições em contrário.

Sul Brasil, aos 28 de março de 2024.

MAURÍLIO OSTROSKI
Prefeito Municipal

REGISTRADO E PUBLICADO NA DATA SUPRA

ILAINE MAITE AMANN
Diretora de Administração