

LEI MUNICIPAL Nº 7692, de 21 de agosto de 2008.

DISPÕE SOBRE FINANCIAMENTOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, ESTABELECE NORMAS DE CONCESSÃO DE SUBSÍDIOS, REGULAMENTA AS TRANSAÇÕES COM MORADIAS CONSTRUÍDAS PELA PREFEITURA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Povo de Florianópolis, por seus representantes, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

## DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS

**Art. 1º** O município de Florianópolis, por intermédio da Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental e do Fundo Municipal de Integração Social (FMIS), fica autorizado a instituir, financiar, construir, fomentar e/ou executar programas e projetos habitacionais de interesse social por meios próprios ou através da celebração de parcerias e convênios com terceiros, para:

I - Implantação de lotes urbanizados, construção de moradias, fornecimento de material de construção, reforma e/ou ampliação de moradias de interesse social para famílias com renda de até três salários mínimos, bem como a urbanização de glebas e regularização fundiária; e

II - Construção de habitações pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR), instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e por outros programas governamentais de fomento à construção existente ou que vierem a ser criados.

## DOS BENEFICIÁRIOS

**Art. 2º** São beneficiários dos programas e projetos habitacionais de interesse social todas as pessoas cadastradas ou que vierem a se cadastrar junto à Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental que atendam aos requisitos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º A Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental, por intermédio do Fundo Municipal de Integração Social (FMIS), poderá financiar diretamente ou através de parcerias com entidades financeiras públicas ou privadas e/ou por meio de repasse do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social a aquisição de lote urbanizado, a urbanização de áreas de interesse social, a construção de habitações, destinadas às famílias que possuam renda até três salários mínimos, reservando o mínimo de cinco por cento para aquelas chefiadas por mulheres.

§ 2º A Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental, através do

Fundo Municipal de Integração Social (FMIS), poderá investir, a título de subsídio, até seis por cento do valor do empreendimento de interesse social, em espécie ou em prestação de serviço, visando atender aos beneficiários com renda de três a seis salários mínimos, reservando o mínimo de cinco por cento para as mulheres chefes de família, desde que o empreendimento se enquadre nos programas de financiamento da Caixa Econômica Federal, da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB) ou de outros entes públicos, além dos serviços de apoio e orientação técnica, objetivando viabilizar empreendimentos destinados à esta faixa de renda.

§ 3º Aos beneficiários com renda de seis a dez salários mínimos, reservado o mínimo de cinco por cento para as mulheres chefes de família, a Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental prestará apoio e orientação técnica aos empreendedores, visando agilizar e viabilizar os projetos, para esta faixa de renda, em parceria com empreendedores privados.

**Art. 3º** As operações realizadas entre a Prefeitura e os beneficiários pelo recebimento de moradias ou lotes serão efetuadas por meio de contrato de compromisso de compra e venda ou de permissão de uso para moradia, de acordo com a faixa de renda familiar e estudo sócio-econômico do beneficiário.

§ 1º Nos financiamentos para reforma e/ou ampliação de moradias de interesse social para famílias com renda de até três salários mínimos, a operação realizada entre o Poder Público Municipal e os beneficiários obedecerá os critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 2º Em casos emergenciais, de extrema necessidade, mediante avaliação social efetuada pela Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental, poderá ser fornecido gratuitamente o material de construção.

§ 3º Os contratos de compromisso de compra e venda, reforma e/ou ampliação de moradias ou fornecimento de material deverão especificar o percentual de comprometimento da renda de cada um dos promissários, responsáveis pela assinatura do referido contrato.

§ 4º Nas famílias cuja a relação conjugal for entre homem e mulher, os contratos de compromisso de compra e venda de que trata o caput deste artigo deverão ser firmados em nome da mulher, independente de ter ou não participação na composição da renda familiar e do estado civil.

§ 5º Havendo abandono do lar de um dos cônjuges a titularidade poderá ser alterada em favor do cônjuge que ficar com a guarda judicial dos(as) filhos(as).

## DO FINANCIAMENTO

**Art. 4º** Os financiamentos do Fundo Municipal de Integração Social (FMIS) para programas e projetos classificados como de interesse social obedecerão as seguintes condições:

I - Prazo de financiamento de até vinte e cinco anos, podendo ser dilatado por mais cinco anos, dependendo da necessidade do beneficiário;

II - O beneficiário terá um período de carência de quatro meses para início do pagamento das prestações mensais, após a assinatura do contrato de financiamento;

III - O beneficiário poderá comprometer no máximo trinta por cento da renda familiar bruta com o pagamento da prestação mensal do financiamento;

IV - O reajuste do saldo devedor será calculado anualmente, a contar da data da assinatura do contrato, de acordo com o Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA) ou pelo Índice de Preço ao Consumidor (IPC), o que for de menor índice e, no caso de sua modificação ou extinção, pelo seu sucedâneo;

V - A prestação será recalculada anualmente com base no saldo devedor apurado, usando a tabela SAC; e

VI - No caso de pagamento integral antecipado, o saldo devedor será atualizado de acordo com o previsto no inciso IV do art. 4º, com um abatimento de dez por cento sobre o montante a ser quitado, desconsiderando os subsídios eventuais.

**Art. 5º** O valor do imóvel a ser financiado ao beneficiário será composto pelo valor do lote, acrescido do custo da construção edificada pelo Município, se for o caso.

§ 1º O valor do lote será definido em função do valor da avaliação da gleba onde será implantado o projeto, efetuada pela Prefeitura com base no valor da desapropriação ou valor da doação, se onerosa, devidamente corrigido, quando da assinatura do contrato.

§ 2º Nos casos, em que a desapropriação se der pela via judicial, o valor do imóvel será aquele apurado em juízo, com os acréscimos determinados na decisão, a diferença apurada entre o valor fixado em juízo e aquele encontrado na data da assinatura do contrato, se houver, será definido como subsídio público municipal, excluídas as áreas destinadas ao sistema viário, áreas verdes, áreas institucional-comunitárias e áreas destinadas à infra-estrutura urbana.

§ 3º Quando, na composição do investimento, ocorrer o aporte de recursos subsidiados, o mutuário assumirá somente o pagamento da contrapartida da Prefeitura Municipal, descontados os valores investidos nas áreas públicas, na infra-estrutura urbana e nos equipamentos comunitários.

**Art. 6º** A Prefeitura poderá contratar, por intermédio do Fundo Municipal de Integração Social (FMIS), seguro para cobertura de riscos de incêndio e vendaval das unidades financiadas, calculado com base no valor atualizado das habitações, cujo valor deverá ser pago pelos beneficiários juntamente com a prestação mensal.

Parágrafo Único - Nos contratos assinados anteriormente à data do início da vigência desta Lei, os beneficiários poderão aderir ao seguro contra incêndio e vendaval através de assinatura de aditivo contratual, desde que o contrato original não contenha previsão para tal fim.

**Art. 7º** O pagamento da prestação mensal será efetuado em instituição financeira credenciada pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, em conta corrente específica do Fundo Municipal de Integração Social (FMIS).

§ 1º Do montante arrecadado mensalmente com o pagamento das prestações, o percentual de vinte e cinco por cento será reinvestido nas áreas comunitárias do empreendimento, de acordo com prioridades estabelecidas pelas organizações comunitárias locais e o restante, setenta e cinco por cento, será aplicado em novos projetos de interesse social.

§ 2º O beneficiário, enquadrado no § 1º do art. 2º, que ficar desempregado no decorrer do contrato poderá suspender, em até um ano, o pagamento das prestações, podendo ser renovada a suspensão pelo mesmo prazo, mediante avaliação social da Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental.

§ 3º As prestações não pagas em decorrência da suspensão de pagamento serão incorporadas ao saldo devedor do financiamento, mantendo-se o valor da prestação e a conseqüente dilatação do prazo contratual em até cinco anos.

**Art. 8º** Após dez dias úteis do vencimento da prestação, os encargos mensais estarão sujeitos à multa de dois por cento ao mês.

§ 1º Os atrasos de pagamento superiores a três meses consecutivos, contados trinta dias a partir do vencimento da terceira mensalidade não paga, ensejarão notificação administrativa e/ou judicial para cumprimento da obrigação no prazo de quinze dias, sob pena de rescisão contratual independentemente de qualquer indenização e de retomada do bem.

§ 2º Em caso de morte durante a vigência do contrato, os herdeiros legais assumirão os compromissos restantes previstos no contrato.

**Art. 9º** Será permitida permuta entre unidades do mesmo Conjunto Habitacional ou entre unidades de Conjuntos Habitacionais distintos, mediante consentimento expresso da Secretaria da Habitação e Saneamento Ambiental, nos seguintes casos:

I - Doença do titular do contrato ou de familiares que com ele residam, mediante laudo médico emitido por dois profissionais regularmente inscritos no CRM/SC;

II - Incompatibilidade da família com a vizinhança ou com o ambiente, apurado por assistente social da Secretaria da Habitação e Saneamento Ambiental; e

III - Transferência de local de trabalho, desde que definitivo, com apresentação de declaração do empregador, atestando o novo local de trabalho.

**Art. 10** Os beneficiários não poderão transferir, a qualquer título, a posse decorrente dos contratos de compromisso de compra e venda de imóvel sem a expressa anuência da Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental, na vigência do contrato.

§ 1º Nas situações onde já ocorreram as transferências de fato, os atuais moradores das unidades, depois de notificados, poderão, a critério do órgão gestor, regularizar a transferência da posse, desde que se enquadrem nos critérios previstos no § 1º do art. 2º desta Lei.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Florianópolis, através da Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental, será sempre a intermediária na transação que permitir a venda, troca ou doação dos imóveis entre os beneficiários já cadastrados, sendo que, na falta de interesse ou de condição financeira deste, o imóvel poderá ser transferido a outro interessado, desde que preencham os requisitos estabelecidos no art. 9º da Lei nº 3.210, de 03 de julho de 1989.

§ 3º Em qualquer situação, só se dará a transferência da posse do imóvel depois da manifestação expressa do poder concedente, no prazo máximo de quarenta e cinco dias, sob pena de retomada do imóvel.

§ 4º Aquele que adquiriu, cedeu gratuitamente, alugou ou recebeu em troca imóvel de beneficiário com contrato de compromisso de compra e venda ou de permissão de uso não-remunerado com a Prefeitura Municipal de Florianópolis, sem a anuência do Poder Público, nenhum direito real terá sobre este, sujeitando-se à sua imediata desocupação ou retomada do imóvel por via administrativa ou judicial.

§ 5º No caso de venda ou permuta do imóvel na vigência do contrato, com a expressa anuência do Poder Público Municipal, não caberá ao promissário vendedor qualquer indenização a ser paga pela Prefeitura, inclusive no tocante às prestações já pagas.

§ 6º Havendo transferência de propriedade do imóvel autorizada pelo Poder Público, a titularidade deverá ser em nome da mulher.

**Art. 11** A desocupação e/ou retomada do imóvel por via administrativa será precedida de processo, mediante:

I - Notificação e/ou citação do beneficiário e/ou morador para, no prazo de quinze dias, oferecer defesa, que será autuada no processo administrativo instaurado na Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental que depois de apresentada a peça, esta será analisada pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental;

II - No caso de indeferimento, será aberto prazo de cinco dias para recurso dirigido ao Secretário da Habitação e Saneamento Ambiental; e

III - Decorrido o prazo sem o oferecimento de defesa ou indeferido o recurso serão notificados os ocupantes para a desocupação no prazo de trinta dias, sob pena de retomada forçada.

**Art. 12** Após o pagamento de todas as prestações previstas no prazo contratual, acrescido da dilatação de prazo, considerar-se-á quitada a dívida relativa ao imóvel, entregando-se a escritura ao adquirente, permanecendo a titularidade para a mulher, conforme disposto no § 4º do art. 3º.

Parágrafo Único - As despesas decorrentes da lavratura e do registro da escritura do imóvel serão de responsabilidade do beneficiário, desde que não haja outra fonte de financiamento desses serviços a fundo perdido.

**Art. 13** Aos beneficiários com impossibilidade comprovada de contratação de financiamento por falta de renda, poderá ser concedida uma permissão de uso, não onerosa do imóvel por um ano, podendo ser renovada até o prazo máximo de cinco anos, mediante avaliação social.

§ 1º A formalização da permissão de uso deverá ser efetivada mediante decreto do Chefe do Poder Executivo e através da assinatura de um termo de permissão de uso não-remunerado de imóvel, com vigência de um ano, podendo ser renovada mediante avaliação social, nos termos do caput deste artigo.

§ 2º O permissionário que vender, alugar, ceder ou transferir a posse de que é detentor será excluído do projeto/programa, sujeitando-se a responder civil e/ou criminalmente pelo ato.

§ 3º Os beneficiários de permissão de uso não-remunerada de imóvel e seus dependentes deverão ser inscritos em cursos de capacitação e geração de renda com acompanhamento e avaliações periódicas efetuados pelos técnicos sociais da Prefeitura.

§ 4º Qualquer descumprimento por parte dos beneficiários, no que se refere à presente Lei e às normas complementares, implicará no rompimento do contrato e na devolução da posse do imóvel ao Município nos termos do § 1º do art. 8º e § 4º do art. 10 desta Lei, não ensejando qualquer tipo de indenização, sujeitando-o, no entanto, a responder penal ou civilmente, dependendo da situação.

§ 5º Para a nova ocupação dos imóveis vagos, serão selecionadas famílias já cadastradas na Secretaria Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental.

§ 6º A permissão de uso prevista no caput deste artigo deverá ser firmada em nome da mulher e reservado o mínimo de cinco por cento dos imóveis às famílias chefiadas por mulheres.

**Art. 14** Todos os beneficiários que firmaram contrato com o Fundo Municipal de Integração Social, antes da vigência desta Lei, que não efetuaram o pagamento mensal das prestações ou que foram interrompidas terão um prazo de até três meses para a assinatura de contrato ou de termo aditivo ao contrato original para início e/ou continuidade da quitação mensal do imóvel, obedecendo ao disposto nesta Lei.

Parágrafo Único - O valor da prestação mensal, neste caso, não poderá ultrapassar o valor anteriormente pactuado, sendo que eventual diferença será acrescida no prazo final do financiamento, não podendo ultrapassar cinco anos.

**Art. 15** O beneficiário de moradia caracterizada de assentamento de interesse social ficará isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), de acordo com o previsto no inciso III do art. 225 da Lei Complementar nº 7 de 1997.

**Art. 16** Ficam revogados os arts. 5º e 6º e o parágrafo único do art. 7º, art. 8º e seu parágrafo único da Lei nº 3.210, de 03 de julho de 1989, bem como os §§ 4º e 5º do art. 1º da Lei nº 3.769, de 22 de maio de 1992, e os arts. 3º e 6º da Lei nº 4.922, de 27 de junho de 1996.

**Art. 17** O Poder Executivo regulamentará por decreto esta Lei no prazo de sessenta dias, contados da data da sua publicação.

**Art. 18** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 21 de agosto de 2008.

RUBENS CARLOS PEREIRA FILHO  
PREFEITO MUNICIPAL em exercício  
Publicado no sistema em: 27/08/2008  
Há alterações? sim