



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38.970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 57 /2002

Autoriza o Poder Executivo a refinanciar dívida de mutuários dos Conjuntos Habitacionais I e II.

A Câmara Municipal de Campos Altos/MG, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Artigo 1º:** Fica o Poder executivo autorizado a negociar e refinanciar o saldo devedor de cada mutuário do Pró-Moradia I e II, conforme opções abaixo:

**Plano A:** Apuração do saldo devedor de cada mutuário e aplicação e parcelamento em 25 (vinte e cinco) anos, corrigidos anualmente, usando como índice a TJLP (taxa juros a longo prazo).

**Plano B:** Apuração do saldo devedor de cada mutuário e aplicação de percentual de 20% (vinte por cento) de desconto para quitação imediata.

**Plano C:** manutenção dos contratos atuais com as devidas correções do saldo devedor, findo cada 12 (doze) meses, tomando como índice a TJLP (Taxa juros a longo prazo).

**Artigo 2º:** A multa contratual será reduzida de 10% para 2%.

**Artigo 3º:** A negociação será levada a termo pelo Conselho Municipal de Habitação, órgão designado pelo Prefeito Municipal, para a avença.

**Artigo 4º:** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Campos Altos/MG, 29 de Abril ..... de 2002

EZEQUIEL JOSE PEREIRA  
Prefeito Municipal

PRESIDENTE

Aprovado em 29/04/2002

Projeto Lei Nº 17/2002



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38.970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores,

Caros Edis,

Prazerosamente, dirigimo-nos aos eminentes Edis no escopo de solicitar a aprovação do presente Projeto de Lei, o qual visa autorizar o Executivo Municipal a renegociar o endividamento dos mutuários do Pró-Moradia.

Bem sabemos que esse Programa tem a finalidade de minimizar o grave problema que aflige todos nós, a moradia para as famílias de baixa renda.

Contudo, a falta de emprego em nosso Município, bem como a baixa renda familiar, têm aumentado, consideravelmente, o número de inadimplentes.

Esta situação tem comprometido e muito o nosso orçamento, como já é do conhecimento dos Senhores.

A operacionalização desta nova etapa será com os moradores, individualmente e, estará sob a responsabilidade dos membros do Conselho Municipal de Habitação, quando, oportunamente, nos apresentarão os valores da prestação.

Assim exposto e, na certeza da compreensão e do irrestrito apoio, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

EZEQUIEL JOSÉ PEREIRA  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38.970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## PROPOSTA PARA REFINANCIAMENTO DAS PRESTAÇÕES DO PRÓ-MORADIA I E II NOS CONJUNTOS BOA ESPERANÇA I E II.

Senhores Mutuários,

Após sucessivas reuniões, estudos e incursões aos locais de competência comprovada na questão do financiamento habitacional, o Executivo, juntamente com o Conselho Municipal de Habitação, apresenta a seguinte proposta que em comum acordo das partes serão transformada em Projeto de Lei.

Atenciosamente,

EZEQUIEL JOSÉ PEREIRA  
Prefeito Municipal

  
WANDERLEY FRAZÃO  
Presidente do Conselho Habitação

## CONTRA-PROPOSTA

**OFÍCIO: 004/2.002 de 08 de Janeiro de 2.002**

**ASSUNTO: Refinanciamento Prestações Do Pró-Moradia**

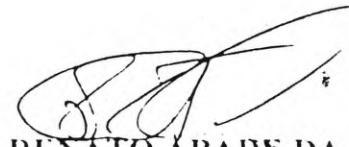
Senhor Presidente do Conselho de Habitação,

Após analisarmos as propostas para o refinanciamento das prestações Pró-Moradia optamos pelo **Plano A**

**PLANO A:** Apuração do saldo devedor de cada mutuário, aplicação e parcelamento em 25 (vinte e cinco) anos, corrigidos anualmente, contando que esta correção seja em taxa fixa de 3% ao ano.

Aguardamos resposta o mais rápido possível a fim de concretizarmos as negociações.

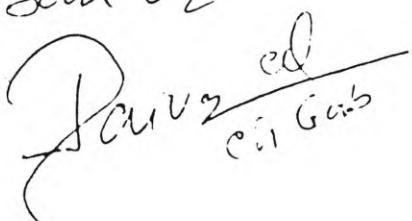
Atenciosamente,

  
RENATO ABADE DA SILVA  
Líder da Comissão de Habitação

ao Exmo. Sr. Prefeito  
uma parecer final  
09/01/02 Pomedilux

di. Júnior Juízido,  
- fizza observar e  
dizer sobre o próximo anunto.

09 Jan 02

  
Júnior Juízido

ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO DE CONCESSAO DE DIREITO REAL DE USO

UNIDADE PRO-MORADIA

Que estabelecem entre si, o municipio de Campos Altos, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal GERALDO BARROSO LEAO JUNIOR, aqui denominado CONCEDENTE e o sr.(a) RENATO LAMOUNIER e sua mulher SILVIA ELENA LAMOUNIER com endereço a Rua Joao Rodrigues da Silva, 122 do bairro Boa Esperanca, nesta cidade de CAMPOS ALTOS-MG, ora indicado como BENEFICIARIO, em conformidade com a Lei Municipal, que autorizou operacoes de credito junto à CEF - Caixa Economic Federal - no ambito do Programa de Atendimento Habitacional, atraves do Foder Publico, FRO-MORADIA, nos termos da regulamentacao de Conselho Curador e Ministerio do Planejamento e Orçamento, mediante as clausulas e condicoes seguintes:

DO OBJETO

CLAUSULA PRIMEIRA - Constitui objeto deste termo de concessao de direito real de uso remunerado, do imovel edificado no lote 01 da quadra 03, situado à Rua Joao Rodrigues da Silva, No. 122, nesta cidade, produzido, atraves do FRO-MORADIA.

DO VALOR

CLAUSULA SEGUNDA - O preco total de custo das obras realizadas na unidade caracterizada na clausula primeira, é de R\$ 12.960,00 - (Doze Mil, Novecentos e Sessenta Reais), representando as parcelas de recursos do municipio e FGTS.

CLAUSULA TERCEIRA - É parte integrante deste Contrato, apólice de seguros visando cobertura de saldo devedor no caso de morte do beneficiario. Não serão acobertados débitos anteriores ao sinistro.

FRAZO DE PAGAMENTO

CLAUSULA QUARTA - O prazo de duracao da presente concessao de uso remunerado sera de 216 (Duzentos e Dezesseis) meses, contados a partir da data da entrega das chaves do imovel descrito e caracterizado no preambulo deste instrumento ao BENEFICIARIO.

CLAUSULA QUINTA - Pelo uso do imovel ora cedido, o BENEFICIARIO se obriga a pagar a CONCEDENTE, ate o dia 05 de cada mes, o valor R\$ 60,00 (Sessenta Reais).

CLAUSULA SEXTA - O BENEFICIARIO devera efetuar o pagamento mensal do valor ajustado na data estipulada, em local a ser informado pelo CONCEDENTE, sob pena de multa de 10% e juros moratórios de 12% ao ano.

*Renato Lamounier*

216 MESES → 18 ANOS  
180 MESES → 15 ANOS  
300 MESES → 25 ANOS

DO REAJUSTE

CLAUSULA SETIMA - O reajuste das prestações será anual usando-se o seguinte método: atualização do saldo devedor, pelo INFC - Índice Nacional de Preço ao Consumidor, acumulado no período dividindo-se o montante atualizado pelo número de prestações vincendas.

OBRIGAÇÕES DO MUTUÁRIO E CONCEDENTE

CLAUSULA OITAVA - Constituem obrigações:

Parágrafo Primeiro - DO BENEFICIÁRIO:

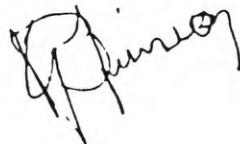
- a) - dar destinação exclusivamente residencial ao imóvel, para moradia de sua família;
- b) - no prazo da concessão, não locar, não alienar, não dar em comodato, não ceder, a que título for, no todo ou em parte a terceiros;
- c) - não usar e nem permitir que familiares utilizem o imóvel como casa de tolerância, ou outro destino que não for residencial;
- d) - somente construir acrescimos ao imóvel, mediante aprovação projeto junto a Secretaria Municipal de Cadastro Técnico (SEMCAT);

- Parágrafo Segundo: DO CONCEDENTE:

- a) - entregar ao mutuário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) - garantir, durante o prazo da concessão, o uso pacífico do imóvel;
- c) - resguardar o mutuário dos embargos e turbas de terceiros ou pretendam ter direitos sobre o imóvel.

DA ESCRITURA DEFINITIVA

CLAUSULA NONA - Fim do prazo da concessão, desde que pagas todas as prestações e não existindo quantias em atrasos, o Município outorgará a escritura definitiva do imóvel, correndo a custa exclusiva do BENEFICIÁRIO todas as despesas com a celebração da escritura e registro.



EFFECTUO MUNICIPAL DE CAMPES ALTO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

DO PAGAMENTO ANTICIPADO

CLAUSULA DECIMA - O BENEFICIARIO podera antecipar o pagamento das parcelas vencidas, desde que atualizadas pelo indice adotado no contrato, limitado ao montante de saldo devedor do MUNICIPIO/MUTUARIO corresponde ao imovel em questao.

DA RESCISAO

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - O atraso no pagamento de 03 (tres) prestações mensais consecutivas, do BENEFICIARIO acarretara rescisao, de pleno direito, extrajudicial, revertendo o bem ao patrimonio Municipal, sem que caiba resarcimento da quantia anteriormente paga.

DA FISCALIZACAO

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - A fiscalizacao quanto ao cumprimento das obrigatorias ora pactuadas, ficaraao a cargo do Conselho Municipal de Assistencia Social.

DO FORO

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - CONCEDENTE E BENEFICIARIO, se obligam por si e fiel cumprimento do aqui pactuado, estabelecendo como privilegio sobre qualquer outro foro da Comarca de IBIA/MG.

Estamos firmes quanto ao ora pactuado, assinan o presente termo em 03 (tres) vias de igual forma e teor, mediante as testemunhas que abaixo assinam.

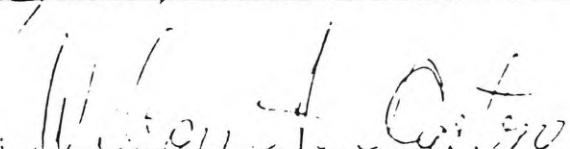
Campes Altos/MG., 01 de Novembro de 1977

  
PREFEITO MUNICIPAL

Renato Lamounier  
C.F.E: 712.614.196-34

TESTEMUNHAS:

  
Nome: Alvaro Garcia

  
Nome: Henrique Garcia

CFF:

Ata do Conselho Municipal de Habitação realizada no dia 26 de Setembro de 2001.

Aos vinte e seis dias do mês de setembro de 2001, na sede do Posto de Saúde Antônio Barbosa Leão, à rua João Soares de Souza, nº 1.130, realizou-se mais uma reunião do Conselho Municipal de Habitação para tratar especificamente dos Financiamentos pela Caixa Econômica Federal do Piso-Moradia I e Piso-Moradia II, cujos mutuários se acham com suas prestações atrasadas e também é também de irregularidades na posse dos imóveis objetos destes financiamentos. Verificado o quorum legal o Sr. Presidente Wanderley Frazão deu inicio a reunião respondendo a realidade dos referidos financiamentos e das cláusulas do contrato "Prefeitura-Mutuário", principalmente as obrigações dos Beneficiários que estão inadimplentes. Houvido os conselheiros todos concordaram que o melhor caminho para encontrar uma solução seja marcar uma reunião com as pessoas envolvidas no projeto, e que estes formariam, uma comissão de no máximo 6 elementos para que juntos com o Conselho Municipal de Habitação estudasssem uma solução para resolver esta situação. A reunião ficou marcada para o dia 28 de Setembro de 2001 no Centro Comunitário do Bairro Lázaro Leite, sendo que os moradores seriam avisados pela Expresso F.M. e carro volante com som nos Bairros do Piso-Moradia I e Piso-Moradia II. A reunião vai ser realizada às 19:00 horas. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a presente reunião, da qual eu Wanderley Evangelista de Barcelos indicado pelo presidente, como secretário, assinei esta ata, que após lida e aprovada vai assinada por todos os presentes, Bauru Alto, 28 de Setembro de 2001.

Wanderley Evangelista de Barcelos  
Wanderley Frazão, Sinal sonoro  
Projeto Piso-Moradia II, Fazenda Ferreira de Carvalho  
Lázaro Leite, Bauru Alto, 28 de Setembro de 2001

Ata da reunião do Conselho Municipal de Habitação, realizada no dia 04 de outubro de 2001.

Às 19:00 horas do dia 4 de outubro de 2001, na sede do Posto de Saúde Antônio Barbosa Leão, à rua João Soares de Souza, nº 1.130, realizou-se mais uma reunião do C.M.H., para tratar das prestações dos mutuários inadimplentes do Pro-Moradia I e Pro-Moradia II. Presentes na reunião a comissão de moradores do Bairro Boa Esperança indicados em Assembleia realizada no dia 28 de setembro de 2001 no centro comunitário do Bairro das Lajes Leite. A comissão dos moradores do Pro-Moradia I e Pro-Moradia II ficou assim constituída: Edson Dias Silva, José Antônio Ribeiro, Maria Glória Batista, Maria Aparecida Quintão, Renato Abade e a suplente do Sr. José Barbosa de Oliveira, Silvia Helena Lamourier. O Sr. Presidente Wanderley Frazão deu início a reunião agradecendo a presença de todos com leitura da pauta da reunião e indicou o nome Wando Evangelista de Carvalho como secretário da reunião. Foi dada palavra o Sr. Renato Abade representando os mutuários, falando das propostas dos moradores do Pro-Moradia I e Pro-Moradia II. Por pesquisa junto a comunidade a comissão apresentou 3 propostas: 1º Abaixar valor das prestações para R\$30,00 com prorrogação do prazo para mais 02 anos. 2º Prestações atrasadas, transferir o final do contrato. 3º Deixar juros no valor atual dos R\$7000-. O Conselho Municipal de Habitação vai analisar a pesquisa e levar ao departamento jurídico da prefeitura a proposta que obtiver o maior adesão dos moradores. Quase todos os moradores da comissão solicitam que a primeira proposta receba uma

atual espeçal sobre situações precárias da comunidade.  
Observam também da palavra os membros do C.M. de Habitação e que o caminho a ser seguido era de diálogo permanente até a realização definitiva. É uma pretéita proposta apresentada pelo Conselho de Habitação é a de regularizar a situação dos moradores em situações irregulares, alugar, diar, aluguel e transferência, etc. Sem mais nada a tratar houve a posse da ata que lida e aprovada ci por todos os presentes assinada. Campos Altos, 04 de Outubro  
de 2001. Wauder Evangelista de Barreto, Wenderley Freitas,  
~~Engelmaff Santos~~ José Sônia. José Gomes Cruzado,  
Eduardo Costa Costa Filho, Mário da Glória Batista  
Lima. Aparecida Quintão, José Antônio Pinto, Edson  
Dias Lázaro Pereira Ferreira de Carvalho  
Dta. de Graciliano Mendes de Matos, na qual se  
dia 10 de Outubro de 2001.

Aos 10 dias do mês de Outubro de 2001, na sede da Ponte de São Luís Autônomo Barbosa Lda., à rua Júlio Sérgio de Souza, nº 1130, reuniram-se alguns dos membros do Conselho Municipal de Habitação sob a presidência do SR. Wenderley Freitas, que informando não haver quem cumprir para instalar a reunião, solicita a mim, Wauder Evangelista de Barreto, que fornasse esta ata para registrar as presenças dos conselheiros e demais anexos.

Campos Altos, 10 de Outubro de 2001.

Wauder Evangelista de Barreto, Wauder Freitas

Lista de presenças na reunião solene de posse do  
Conselho Municipal de Habitação, realizado no dia 29 de  
Novembro de 2001, na Escola Municipal Amélia Franco.

1 - Wauder Evangelista de Gunkel

2 - Edson Dóis Silveira

3 - Elecio Nunes da Costa

4 - Maria Aparecida Quintão

5 - Delma Elena Damasceno

6 - José Antônio Belchior

7 - Zélio Fábio de Oliveira

8 - José Roberto Góes

9 - Ley Leonardi

10 - Wauderley Frazão

11 - Maria da Glória Batista

12 - Lucíola Farias da Silva

Ata da reunião do Conselho Municipal de Habitação realiza-  
da no dia 29 de Novembro de 2001.

As 19.30 horas, do dia 29 de Novembro de 2001, na  
Escola Municipal Amélia Franco, situada no Bairro Passe  
Senhora Aparecida, norte da cidade de Bumpos Altos, reuni-  
onou-se os membros do CMH de habitação e a Comissão  
do Bairro Boa Esperança, para estabelecer negociações  
das prestações em atraso dos moradores do Pré-Moradia  
I e II do município, e também determinar novos pri-  
zes de pagamento. Wauderley Frazão presidente do Conselho  
abriu os trabalhos, dando boas-vindas a todos e indicou  
meu nome Wauder Evangelista de Gunkel como secretário da  
reunião, que no expediente de secretaria l. carta consulta  
dirigida pelo mestre Ezequiel Pereira de gerente da Caixa de  
Aposentadoria, no sentido de conseguir repactuar o saldo devedor  
dos contratos Pré-Moradia I e II. Como não houve nenhuma  
resposta, a atual administração procurando atender da  
melhor maneira possível os moradores, sempre visuali-

Brasília social, o executivo e o comitê de habitação, após sucessivas reuniões, estudos e encursões em locais de competência compreendida nas questões de financiamento, resolve apresentar a seguinte proposta que em comum acordo das partes serão transformadas em projetos definitivos as seguintes opções. Plano A - Apuração do saldo devedor de cada mutuário e aplicação e parcelamento em 25 (Vinte e cinco) anos, corrigidos anualmente. Plano B - Apuração do saldo devedor de cada mutuário e aplicação de percentual de desconto para quitacão imediata. Plano C - manutenção dos contratos atuais com os débitos correcional de Saldo devedor final cada 12 (doze) meses. As propostas foram amplamente debatidas e analisadas e foi entregue a cada um da comissão a proposta das propostas que seriam levadas aos beneficiários do Praw-Moradia I e II para analisarem e decidirem até o dia 13 de dezembro com reunião neste mesmo local; em tempo, o vereador José Secundino dos Reis solicitou um prazo maior, até dia 13 de dezembro, sendo a data aceita pela comissão. Sem mais nada a tratar o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião do Conselho e presente ato, que lida e aprovada vai por todos os presentes assinada. Brasília Altos, 29 de Novembro de 2003

Wander Evangelista de Banks, Wanderson Freitas, Jair, Zé do, Jair, Leônio Nunes de Souza, Júlio Andrade, J. R. Elias Prado, Silviano - José Antônio Nogueira, Ana Pena, Edmar Alves da Flórida Bobista - Maria Maciel da Quinta, Paulo Fontenelle e Carvalho, Júlio Góes, São Francisco das Santas

2º em tempo: na lista de presença onde se lê reunião de posse, deverá ser lido reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação. Wander Evangelista de Banks.

6

Lista de PRESENÇA na reunião do Conselho Muni-  
cial de Habitação realizada no dia 10.01.2002.  
Paróquia São Francisco das Chagas, Cidade Evangélica de Canudos, Pará.  
Assinatura: Presidente, Paulo Esperança e o Conselheiro.

Ata da reunião do Conselho Municipal de Habitação  
realizada no dia 10 de Fevereiro de 2002, dia 10 de janeiro de 2002.  
Às 1940 horas do dia 10 de fevereiro de 2002, no  
sítio de Sítio Antônio Barbosa Júnior, realizou-se mais uma  
reunião do Conselho Municipal de Habitação, sob a pres-  
idência do Sr. Wanderley Frazão, que enciou a sessão com o  
Sr. Evangelista de Canudos como secretário desta reunião.  
No inicio dos trabalhos o Sr. Presidente fez ofício de  
número 004/2002 de 09 de janeiro de 2002 do bairro da  
Permanência de habitação do Prí-Mercado I e II, com preposta  
para o refinanciamento das prestações, optando pelo plano A  
com juros anuais de 3%. O conselho de habitação ma-  
tzizou a proposta, mas não concordou com os juros de  
3% ao ano. Todos os membros do Conselho foram a fa-  
vor da permanência dos juros e índices de correção  
praticados nos contratos anteriores. Em outros assuntos  
de interesse do Conselho o Sr. presidente disse que a agen-  
tura o pediu da SM de Saúde com a compra de  
imóvel ao lado da unidade de PSF, localizada no Bairro  
Beira Esperança sem mais nada a tratar o Sr. Presidente des-  
pachou assinada a reunião da qual fizeram a presença ate que  
vai assinada por mim e pelo presidente do Conselho Ce-  
rempui esta reunião foi realizada no dia 10 de 2002, e não  
comunicação no inicio deste dia Janeiro de 2002.

Campos Altos, 10 de Januari de 2002.  
Wander Evangelik di Finistet. Murchikay fragan



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

SALA DE SESSÕES "JAIRO CORRÊA DA SILVA"

RUA MARIA RITA FRANCO, 290 - FONE/FAX: (37) 3426-2087 - CEP 38970-000 - CAMPOS ALTOS - MG

## PARECER

### **COMISSÃO DE SAÚDE SANEAMENTO BÁSICO, ASSISTÊNCIA SOCIAL, AGRICULTURA, POLÍTICA URBANA, HABITAÇÕES MEIO AMBIENTE.**

**ASSUNTO:** Autoriza o Poder Executivo a refinanciar dívida de Mutuários dos Conjuntos Habitacionais I e II..

Trata a presente proposição de autorização ao executivo municipal para negociar e refinanciar o saldo devedor do mutuários beneficiários do Programa Pró-Moradia, notadamente, aqueles em atraso com suas prestações.

Do ponto de vista técnico legislativo e estilo parlamentar, a proposição encontra-se redigida com clareza e observância necessária, encontrando-se em conformidade com a Lei Orgânica e o Regimento Interno desta Casa.

Tendo em vista que o município, através do executivo municipal é o responsável pelo pagamento do financiamento do Programa Pró- Moradia junto ao sistema financeiro, o atraso nas prestações pagas pelos mutuários, atinge de morte as finanças públicas, deixando, assim, por consequência, de se aplicar o erário público em outras atividades essenciais à municipalidade.

Com a aprovação da presente proposição se proporcionará ao mutuário que regularize sua situação, e ao mesmo tempo lhe garanta a propriedade da casa própria, sonhada.

É importante frisar, que aprovado a respectiva proposição, deverá o executivo municipal, ser alertado, no sentido de esclarecer ao público envolvido de que posterior atraso de três meses será efetivamente executado o contrato, na forma da cláusula décima primeira, ocasionando a reintegração do imóvel ao patrimônio público..



# CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

SALA DE SESSÕES "JAIRO CORRÊA DA SILVA"

RUA MARIA RITA FRANCO, 290 - FONE/FAX: (37) 3426-2087 - CEP 38970-000 - CAMPOS ALTOS - MG

Essa medida se faz necessária, objetivando a moralização do sistema, pois, ao contrário, não faria sentido aprovar-se a presente proposição e, em futuro próximo, novamente, estarmos às voltas com problemas gerados por inadimplência dos mutuários, arcando o município, novamente, com o prejuízo.

Assim, é parecer desta comissão que a presente proposição encontra-se apta a tramitar por esta casa de leis.

Sala das sessões 24.04.2.002.

Sebastião Lemos de Andrade  
Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sebastião Lemos de Andrade", is placed over the typed name and title.

Membros:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "B. Lemos", is placed over a horizontal line.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "B. Boen", is placed over a horizontal line.

A blank horizontal line for signatures.