



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 JOSÉ PEREIRA
Prefeito Municipal

Carlos Rogério Teixeira
PRESIDENTE

Aprovado em 29 / 04 / 2002
Projeto Lei Nº 17/2002

[Handwritten signatures and notes in the bottom left corner, including "Ass. do Sr. Carlos Rogério Teixeira" and "Ass. do Sr. Ezequiel José Pereira"]



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

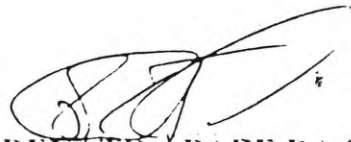
Senhor Presidente do Conselho de Habitação,

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

Dr. Amador Juúdice,

*- favor observar e
dizer sobre o presente assunto.*

09 Jan 02

*Pauze ed
em Gab*

*ao Exmo. Sr. Prefeito
para parecer final
09/01/02 Pandeylla*

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

UNIDADE PRO-MORADIA

Que estabelecem entre si, o município de Campos Altos, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal GERALDO BARBOSA 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 a CEF - Caixa Economica Federal - no ambito do Programa de Atendimento Habitacional, atraves do Poder Publico, PRO-MORADIA, nos termos da regulamentacao de Conselho Curador e Ministerio do Planejamento e Orcamento, 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 a Rua Joao Rodrigues da Silva, No. 122, nesta cidade, produzido, atraves do PRO-MORADIA.

DO VALOR

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

CLAUSULA TERCEIRA - E parte integrante deste Contrato, apolice de seguros visando cobertura de saldo devedor no caso de morte do beneficiario. Nao serao acobertados debitos anteriores ao sinistro.

PRAZO DE PAGAMENTO

CLAUSULA QUARTA - O prazo de duracao da presente concessao de uso remunerado sera de 216 (Duzentos e Dezesesseis) 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 moratorios de 12% ao ano.

[Handwritten signature]

216 meses -> 18 anos
180 meses -> 15 anos
300 maximum -> 25 anos

DO REAJUSTE

CLAUSULA SETIMA - O reajuste das prestações sera anual usando-se o seguinte metodo: atualizacao do saldo devedor, pelo INFC - Indice Nacional de Preço ao Consumidor, acumulado no periodo dividindo-se o montante atualizado pelo numero de prestações vincendas.

OBRIGACOES DO MUTUARIO E CONCEDENTE

CLAUSULA OITAVA - Constituem obrigacoes:

Paragrafo Primeiro - DO BENEFICIARIO:

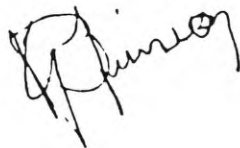
- a) - dar destinacao exclusivamente residencial ao imovel, para moradia de sua familia;
- b) - no prazo da concessao, nao locar, nao alienar, nao dar em comodato, nao ceder, a que titulo for, no todo ou em parte a terceiros;
- c) - nao usar e nem permitir que familiares utilizem o imovel como casa de tolerancia, ou outro destino que nao for residencial;
- d) - somente construir acrescimos ao imovel, mediante aprovacao de projeto junto a Secretaria Municipal de Cadastro Tecnico (SEMTCAT);

- Paragrafo Segundo: DO CONCEDENTE:

- a) - entregar ao mutuario o imovel em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) - garantir, durante o prazo da concessao, o uso pacifico do imovel;
- c) - resguardar o mutuario dos embargos e turbacoes de terceiros ou pretendam ter direitos sobre o imovel.

DA ESCRITURA DEFINITIVA

CLAUSULA NONA - Fimdo o prazo da concessao, desde que pagas todas as prestações e nao existindo quantias em atrasos, o Municipio outorgara a escritura definitiva do imovel, correndo a custa exclusiva do BENEFICIARIO todas as despesas com a celebracao da escritura e registro.



DO PAGAMENTO ANTECIPADO

CLAUSULA DECIMA - O BENEFICIARIO podera antecipar o pagamento das parcelas vincendas desde que atualizadas pelo indice adotado no contrato. Ilimitado 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 imovel ao patrimonio Municipal, sem que caiba ressarcimento da quantia anteriormente paga.

DA FISCALIZACAO


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

DO FORO


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

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

Carpos Altos/MS., 01 de Novembro de 1977



PREFEITO MUNICIPAL



RENATO LAMOUNIER

C.P.F.: 712.614.196-34

TESTEMUNHAS:



Nome:

C.F.F.:



Nome:

C.F.F.:

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

Após vinte e seis dias do mês de Setembro de 2001, na sede do Posto de Saúde Antônio Barbosa Leão, a 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 Pro-Moradia I e Pro-Moradia II, cujos mutuários se acham com suas prestações atrasadas e também (e também) de irregularidades na posse dos imóveis objetos dos financiamentos. Verificado o quorum legal o Sr. Presidente Wanderley Frazão deu início a reunião expondo a realidade dos referidos financiamentos e das cláusulas do contrato "Prefeitura-Mutuários", principalmente as obrigações dos Beneficiários que estão inadimplentes. Havendo os conselheiros todos concordando que o melhor caminho para encontrar uma solução seria 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 estudassem 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 Pro-Moradia I e Pro-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 Wander Evangelista de Barros indicado pelo Presidente, como secretário, lavrei esta ata, que após lida e aprovada foi assinada por todos os presentes. Campos Alto, 28 de Setembro de 2001.

Wander Evangelista de Barros, Wanderley Frazão, Saul Gomes
Paulo Ferreira de Carvalho
Luz Gomes e outros

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, a 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 Pró-Moradia I e Pró-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 Lázaro Leite. A comissão dos moradores do Pró-Moradia I e Pró-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, Silva Helena Lammuner. O Sr. Presidente Wanderley Frazão deu início a reunião agradecendo a presença de todos com leitura da pauta da reunião e indicou o nome Wauder Evangelista de Carvalho como secretário da reunião. Após a palavra o Sr. Renato Abade representando os mutuários, falou das propostas dos moradores do Pró-Moradia I e Pró-Moradia II. Por pesquisa junto a comunidade a comissão apresentou 3 propostas: 1ª. Abaixar valor das prestações para R\$30,00 com prorrogação do prazo para mais 02 anos. 2ª. Prestações atizadas, transferir o final do contrato. 3ª. Deixar prestações 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 do Bairro solicitaram que a primeira proposta recebesse uma

Atuação especial devido situação precária da comunidade.
Observar também da palavra os membros do C.M. de Habi-
tações e que o caminho a ser seguido era de
diálogo permanente até a relação definitiva. É uma
boa proposta apresentada pelo Conselho de Habitação e a
de regularizar a situação dos mutueiros em situação
irregular, aluguel, água, luz e transpância, etc. Sem mais
nada a tratar lavrei a presente ata que lida e aprovada
e por todos os presentes assinada. Campos Altos, 04 de Outubro
de 2001. Wanda Evangelista de Barcellos, Wanderley França,
Rogério P. Santos, José Gomes Cruz, José
Amorim, Maria da Glória Batista
Maria Aparecida Quintão, José Antônio Reis, Edson
dos Santos, Paulo Ferreira de Carmalho
Ata do Conselho Municipal de Habitação, lavrada no
dia 10 de Outubro de 2001.

No dia 03 das do mês de Outubro de 2001, na sede do
Posto de Saúde Antônio Barbosa Leão, à rua João Soares
de Souza, nº 1130, reuniram-se alguns dos membros do
Conselho Municipal de Habitação sob a presidência do sr.
Wanderley França, que verificando não haver quórum legal
para instalar a reunião, solicitou a mim Wanda Evangel-
ista de Barcellos, que lavrasse esta ata por registro
as presenças dos conselheiros acima mencionados.

Campos Altos, 10 de Outubro de 2001.
Wanda Evangelista de Barcellos, Wanderley França

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

1. Wauder Evangelista de Carvalho

2. Pessoa João Silva

3. Elcio Nunes de Sousa

4. Maria Aparecida Quintão

5. Selma Elena da Marmora

6. José Antônio Ribeiro

7. João Francisco da Silva

8. José Luiz da Silva

9. José Leônidas da Silva

10. Wauderley Frazão

11. Maria da Glória Batista

12. José Francisco da Silva

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

Às 19.30 horas, do dia 29 de Novembro de 2001, na Escola Municipal Amélia Franco, situada no Bairro Pêsser Senhora Aparecida, nesta cidade de Bumpós Altos, reuniram-se os membros do C.M. de Habitação e a Comissão do Bairro Boa Esperança, para estabelecer negociações das prestações em atraso dos mutuários do Prê-Moradia I e II ao município, e também determinar novos prazos de pagamento. Wauderley Frazão presidente do Conselho abriu os trabalhos, dando boas vindas a todos e indicou em seu nome Wauder Evangelista de Carvalho como secretário desta reunião, que no expediente de secretaria leu carta consulta dirigida pelo prefeito Ezequiel Pereira do gerente da Caixa de Araxá, no sentido de conseguir repactuar o saldo devido dos contratos Prê-Moradia I e II. Como não houve nenhuma resposta, a atual administração procurando atender da melhor maneira possível os mutuários, sempre visando

do lado social, o executivo e o comitê de habitação, após
 sucessivas reuniões, estudos e excursões de locais de com-
 petência comprovada nas questões de financiamento, resolveu
 apresentar a seguinte proposta que em comum acordo
 das partes serão transformada em projeto de lei, com as re-
 quintes 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 de-
 dor de cada mutuário e aplicação de percentual de desconto
 para quitação imediata. Plano C - manutenção dos contratos
 atuais com os devidos correções do saldo devedor feita
 cada 12 (doze) meses. As propostas foram amplamente debati-
 das e analisadas e foi entregue a cada um da comissão
 cópia das propostas que serão levadas aos beneficiários
 do Pro-Moradia I e II para analisarem e decidirem até
 03 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 de qual lavrei a
 presente ata, que lida e aprovada vai por todos os
 presentes assinada. Campo Alto, 29 de Novembro de 2003
 Wander Evangelista de Barros, Wandyly Bezerra, José Paulo, João
 Leobio Nunes de Souza, José Antônio, João Paulo, João
 Lido - José Antônio, João Paulo, João Paulo, João Paulo, João Paulo
 Maria Batista - Maria Aparecida Quintão, Paulo Ferreira
 de Carvalho, ~~Projeto aprovado por todos~~
 2º em tempo: na lista de presença onde se lê reunião de
 posse, deverá ser lido reunião ordinária do Conselho Mun-
 cipal de Habitação. Wander Evangelista de Barros.

Lista de Presença na reunião do Conselho Municipal de Habitação realizada no dia 10.01.2002
 Wander Evangelista de Carvalho, ~~Wander~~ ^{Parceiro do Santo}
 Wanderley Frazão, Paulo Frazão e o Conselho

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 Janeiro de 2002, no
 Salão de Sessão Antônio Barbosa Júnior, realizou-se mais uma reunião do Conselho Municipal de Habitação, sob a presidência do Sr. Wanderley Frazão, que indicou a mim, Wander Evangelista de Carvalho como secretário desta reunião.
 No início dos trabalhos o Sr. Presidente leu o ofício de número 004/2002 de 03 de Janeiro de 2002 do líder da Comissão de Habitação do Pci-Meradia I e II, com proposta para o refinanciamento das prestações, optando pelo plano A com juros anuais de 3%. O Conselho de Habitação analisou a proposta, mas não concordou com os juros de 3% ao ano. Todos os membros do Conselho foram a favor da permanência dos juros e índices de correção pactuados nos contratos anteriores. Em outros assuntos de interesse do Conselho o Sr. presidente disse que se agiasse o pedido da S. M. de Saúde para a compra do imóvel ao lado da unidade do PSF, localizada no Bairro Boa Esperança. Sem mais nada a tratar o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião da qual lavrou a presente ata que vai assinada por mim e pelo presidente do Conselho. Eu
 tempo esta reunião foi realizada em Janeiro de 2002, e não como consta no início desta ata Janeiro de 2002.

Campo Alto, 10 de Janeiro de 2002.
 Wander Evangelista de Carvalho / Wanderley Frazão



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

SALA DE SESSÕES "JAIR 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 "JAIR 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

Membros: