



*Estado de Santa Catarina*

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA**

**LEI Nº 237/2005 DE 08 DE JUNHO DE 2005.**

### **INSTITUI O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**REMILTON ANDREONI, PREFEITO MUNICIPAL DE ZORTÉA,** ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições e na forma da Lei, faz saber a todos os habitantes deste município que a Câmara aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I DA CRIAÇÃO E DOS OBJETIVOS**

Art. 1º - Fica criado e instituído o **FMH - FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO** do Município de Zortéa, que reger-se-á sob os critérios desta Lei.

Art. 2º - O município de Zortéa, com o objetivo de propiciar atendimento à população de baixa renda, que residem no município a pelo menos 02 (dois) anos e acima, com apoio e suporte financeiro aos programas, projetos e atividades relacionadas à construção e aquisição de imóveis com a finalidade de construir moradias populares, com financiamento direto a mutuários, através do Fundo Municipal de Habitação, com bens de sua propriedade em loteamentos existentes e futuros no perímetro urbano ou em área rural.

Art. 3º - Criar equipamentos comunitários, infra-estrutura em conjuntos habitacionais, desfavelização e implantação de novos loteamentos para utilização com fim específico de construção de moradias populares.

#### **CAPÍTULO II DO CADASTRAMENTO DOS MUTUÁRIOS E CRITÉRIOS DE PARA HABILITAÇÃO E CONCESSÃO DO BENEFÍCIO**

Art. 4º - Os mutuários para serem beneficiados deverão se enquadrar nos seguintes critérios:

I – Não poderá ser proprietário de nenhum imóvel urbano e rural;

II – Deverá preencher um dos requisitos a seguir:

a) ser casado ou viver sob outro regime conjugal a mais de 02 (dois) anos com o mesmo parceiro; ou

b) viúvo(a) com filho(os) menor ou deficiente; ou

c) ser pai ou mãe solteiro com filho(os) menor ou deficiente; ou

d) ter filho (os) adotivo menor ou deficiente.

*2*

[prefeitura@zortea.sc.gov.br](mailto:prefeitura@zortea.sc.gov.br) - [gabinete@zortea.sc.gov.br](mailto:gabinete@zortea.sc.gov.br)

Rua Antonio Zortéa Primo, 10 - Fone/Fax: (49) 557-0008 / 557-0006 - CEP 89633-000 - Zortéa - SC





Estado de Santa Catarina

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

III – Deverá ter renda máxima de 03 (três) salários mínimos vigentes na data do contrato, e não serão considerados para este cálculo, horas extras, vantagens e gratificações de cargo público não permanente, ou outro benefício que não incorporem seus vencimentos definitivamente.

IV – A concessão do benefício que trata esta Lei seguirá respectivamente os seguintes critérios:

- a) comprovação de menor renda familiar dentre os inscritos, respeitados os limites e critérios dos incisos I, II e III;
- b) número de filhos ou dependentes;
- c) Comprovação de despesas fixas ou não eventuais.

### CAPÍTULO III DOS CRITÉRIOS DE FINANCIAMENTO

Art. 5º – O mutuário reembolsará o Fundo Municipal de Habitação em 7,5 (sete virgula cinco) por cento de um salário mínimo vigente, mensalmente, para aquisição de um lote;

Art. 6º – O mutuário reembolsará o Fundo Municipal de Habitação em 15% (quinze) por cento de um salário mínimo vigente, mensalmente para aquisição de um lote e moradia construída pelo FMH.

Art. 7º – O mutuário que adquirir do Fundo Municipal de Habitação um lote ou um lote com moradia construída pelo FMH, reembolsará ao FMH o valor do contrato em 60 (sessenta) parcelas consecutivas, não podendo ser a parcela de valor maior que os valores do cálculo auferido sobre o salário mínimo e corresponderá ao percentual estabelecido no item IV e V deste artigo; (salário mínimo x % = parcela)

Art. 8º – O Valor do contrato a ser firmado com o mutuário que adquirir lote, será obtido pelo custo do lote, que corresponderá ao valor venal publicado para cada ano, sempre no mês de fevereiro, em Edital expedido pelo Fundo Municipal de Habitação no diário oficial;

Art. 9º – O valor do contrato a ser firmado com o mutuário que adquirir lote e moradia construída pelo Fundo Municipal de Habitação, será obtido pelo valor do lote definido de acordo com o item VII deste artigo, mais o custo da construção da moradia que será sempre do tipo popular, com projeto arquitetônico e planta estrutural padrão, fornecida pelo município e deverá constar, o valor, no edital de convocação para habilitação do mutuário.

Art. 10º – Para o mutuário que construir por conta própria em lote adquirido de acordo com esta Lei, o município fornecerá Planta Padrão, sem custo, e em caso do mutuário optar por planta com maior metragem quadrada ou diferenciada, esta, não será fornecida pelo município e será de inteira responsabilidade do mesmo, e sempre deverá obedecer o código de postura quanto a utilização do lote devendo obedecer os recuos e percentual de utilização.

prefeitura@zortea.sc.gov.br - gabinete@zortea.sc.gov.br

Rua Antônio Zortéa Primo, 10 - Fone/Fax: (49) 557-0008 / 557-0006 - CEP 89633-000 - Zortéa - SC





Estado de Santa Catarina

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

Art.11º – Nenhum mutuário poderá construir sem a respectiva planta, ou alterá-la sem o consentimento do engenheiro responsável;

Art. 12º – Ao término dos 60 (sessenta meses) se o valor reembolsado para o Fundo Municipal de Habitação for inferior ao do contrato, o valor do saldo será considerado extinto para todos os efeitos legais e o mutuário poderá se estiver com as 60 (sessenta) parcelas liquidadas e pagas, promover a escrituração definitiva em seu nome sem que tenha que fazer qualquer outro pagamento ao FMH, e, se os valores das parcelas cobrirem o valor do contrato antes de vencer as 60 (sessenta) parcelas estipuladas, utilizando-se o percentual fixado nos incisos IV e V deste artigo, considerar-se-á o mesmo liquidado podendo ser lavrada a escritura.

Art. 13º – O município através do Fundo Municipal de Habitação, oferecerá quando tiver condições, quantas unidades puder, respeitando os limites constantes nos instrumentos de planejamento, o PPA, LDO e LOA e também o cadastro de habilitação dos mutuários obedecerá os critérios desta Lei, e os de cada Edital de Convocação, que deverão ser lançados e publicados.

Art. 14 – O mutuário fica expressamente proibido de vender os bens adquiridos através do fundo municipal de habitação durante o prazo de 10 (dez) anos, bem como os seus herdeiros.

Art. 15º – Em caso de transferência de moradia para outra cidade ou localidade, o mutuário não poderá alugar, sublocar, sem autorização expressa do Chefe do poder executivo.

Art.16º – O mutuário que atrasar mais de 05 (cinco) parcelas perderá o direito sobre os bens, que retornará à propriedade do Fundo Municipal de Habitação:

Art.17º – O Fundo Municipal de Habitação terá 06 (seis) meses para reembolsar ao mutuário as parcelas pagas, sem indenização das melhorias feitas após o contrato inicial se forem menor que 10 % (dez por cento) do valor do imóvel, que será avaliado por comissão nomeada pelo Prefeito Municipal para este fim.

Art.18º – O mutuário só poderá vender os bens adquiridos através do Fundo Municipal de Habitação antes dos 10 (dez) anos previstos no item XIII, para o próprio fundo, que redestinará o bem a outro mutuário que deverá cumprir as exigências desta lei e se enquadrar nos requisitos por ela estabelecida.

Art. 19º – O mutuário contemplado uma vez pelo Fundo Municipal de Habitação, não poderá habilitar-se para um novo concurso antes do prazo de 15 anos.

Art. 20º – Em caso de falecimento do mutuário, os herdeiros deverão cumprir o contrato, inclusive o pagamento das parcelas restantes, para continuar com a propriedade do imóvel, ou devolver ao fundo com o ressarcimento das parcelas já pagas, sem que lhes dê o direito de receber as melhorias efetuadas quando for menor do que 10% (dez) por cento, aplicadas sobre o contrato inicial e avaliadas pela comissão de que trata o inciso XVI.



Estado de Santa Catarina

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

### CAPÍTULO III DOS RECURSOS FINANCEIROS E ORÇAMENTO

Art. 21º - Constituem recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação:

- I – As dotações constantes do orçamento do município;
- II – As contribuições, subvenções e auxílios específicos de órgãos ou entidades da administração direta e indireta Federal, Estadual e Municipal;
- III – A remuneração proveniente de aplicações financeiras;
- IV – Recursos provenientes de empréstimos internos e externos;
- V – O valor total das parcelas recebidas provenientes de financiamento feito pelo FMH, aos mutuários dos respectivos programas;
- VI – Outras receitas destinadas ao Fundo por Entidades, Empresas, Associações de Bairros e ou instituições não governamental ONGS.

Art. 22º – O Gestor do Fundo Municipal de Habitação será o chefe ou diretor do Departamento de Bem Estar Social da Prefeitura Municipal de Zortéa e será nomeado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 23º - O gestor do Fundo, quando necessário convocará servidores municipais que entender necessário para realizar tarefas de cadastro, seleção, e o Departamento de Contabilidade para efetuar os lançamentos contábeis.

Art. 24º - O Fundo Municipal de Habitação, obedecerá os ditames da Lei 4320 de 17 de março de 1964, Lei Orgânica Municipal, Lei 8.666/93 e suas alterações e os princípios da contabilidade pública determinados pela legislação Federal e STN Secretaria do Tesouro Nacional e a Lei 101/2000 no que couber.

Art. 25º - Para provimento da dotação inicial do Fundo Municipal de Habitação será destinado ao fundo as verbas previstas no orçamento anual de 2005, previstas no PPA e LDO e fica o poder Executivo autorizado transferir as respectivas dotações para abrir o orçamento para atender cumprimento das obrigações do Fundo previstas nesta Lei, com as seguintes dotações e projeto atividade:

|                                                                      |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| Projeto/Atividade 1007 Participação na Construção de casas Populares |               |
| 33903000 – Material de Consumo                                       | 7.000,00      |
| 33903900 – Outros Serviços de terceiros PJ                           | 3.000,00      |
| 44905100 – Obras e Instalações                                       | 10.000,00     |
| Projeto/ Atividade 2005 Auxílio para Construção de Casa Própria      |               |
| 33903000 - Material de Consumo                                       | 20.000,00     |
| 33903600 - Outros Serviços de Terceiros PF                           | 2.000,00      |
| 33903900 - Outros Serviços de terceiros PJ                           | 2.000,00      |
| Total .....                                                          | R\$ 44.000,00 |

prefeitura@zortea.sc.gov.br - gabinete@zortea.sc.gov.br

Rua Antonio Zortéa Primo, 10 - Fone/Fax: (49) 557-0008 / 557-0006 - CEP 89633-000 - Zortéa - SC





*Estado de Santa Catarina*

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA**

### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 26º - O município fica autorizado firmar convênio com a União, Estado de Santa Catarina através da COAHB e Caixa Econômica Federal, para implantação de programas e financiamentos criados por estes órgãos, aplicando-se neste caso, os critérios estabelecidos pelo órgão financiador ou conveniente, tanto para os valores do financiamento, como os prazos e renda mínima.

Parágrafo único - O município, através do FMH poderá oferecer, contrapartida estipulada e fixada no convênio, podendo ser em moeda corrente ou imóvel para instalação de casas populares.

Art. 27º - O Fundo Municipal de Habitação, poderá doar cestas básicas de material de construção até o valor de R\$ 3.500,00 (reais) a pessoas carentes que tenham renda familiar de até 1 ½. (um e meio) salários mínimos, que tenham lote próprio ou posse de lote cedido por terceiros para reforma, ampliação ou construção de casa própria.

Art. 28º - O Orçamento do Fundo Municipal de Habitação será uma unidade orçamentária do Orçamento geral do Município.

Art. 29º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Zortéa - SC, 08 de junho de 2005.

  
**REMILTON ANDREONI**  
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada a presente Lei em 08 de junho de 2005.

  
**JOÃO MARCELO GUAREZ PEREIRA**  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS