



PROJETO DE LEI Nº 051, DE 12 DE MAIO DE 2025.

Autoriza a alienação de imóveis para fins de cumprimento da política habitacional e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, com encargos, aos beneficiários contemplados com os lotes urbanos por meio da política habitacional, instituída pela Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010, lotes decorrentes do Loteamento Popular Verdes Vales III, oriundos do parcelamento da matrícula imobiliária nº 13.283, do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa.

Art. 2º Os lotes urbanos alienados com base na autorização prevista no artigo 1º desta Lei e cuja aquisição ocorrer por meio de financiamento com recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH ou equivalente, cumprido o requisito previsto no inciso II do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010, não estarão sujeitos às cláusulas de reversão e de inalienabilidade, enquanto não houver a quitação integral, pelo beneficiário contemplado, da dívida contraída junto à instituição financeira.

Parágrafo único. Os casos previstos no *caput* deste artigo implicam na transmissão plena do domínio ao beneficiário contemplado, não sendo aplicáveis as disposições do inciso V do artigo 5º e do § 5º do artigo 20, ambos da Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010.

Art. 3º Não se aplica o disposto no § 7º do artigo 20 da Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010, nos casos em que o beneficiário contemplado utilize recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH ou equivalente para o pagamento da contribuição prevista nos incisos I e II do artigo 5º da referida Lei, hipótese em que o imóvel não se sujeitará às cláusulas de reversão e de inalienabilidade, enquanto não houver a quitação integral, pelo beneficiário contemplado, da dívida contraída junto à instituição financeira.

Art. 4º Em caso de substituição do beneficiário contemplado, os direitos decorrentes de eventual alienação fiduciária poderão ser transmitidos a terceiros com a anuência expressa do fiduciário, nos termos do disposto no artigo 29 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art. 5º Ficam fixados, para fins de avaliação dos imóveis, os valores estipulados nos incisos I e II do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010, os quais deverão ser pagos na forma dos referidos dispositivos, qual for o caso.

Art. 6º Considera-se como concorrência pública, para atendimento às disposições desta Lei, os atos praticados pelo Poder Executivo Municipal, objetivando a seleção dos beneficiários contemplados com lotes urbanos decorrentes da política habitacional para população de baixa renda.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 12 de maio de 2025, 64º da Emancipação.

Daniel Morandi
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 051, DE 12 DE MAIO DE 2025.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Excelentíssima Senhora Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores**

Segue à apreciação desta Colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei que ***"Autoriza a alienação de imóveis para fins de cumprimento da política habitacional e dá outras providências".***

O Município de Serafina Corrêa conta com uma política habitacional voltada à população de baixa renda, instituída pela Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010. A principal forma de concretização dessa política tem sido a concessão de lotes urbanos aos cidadãos contemplados, permitindo-lhes a construção de suas residências. Em contrapartida, o beneficiário deve pagar um valor correspondente a 15 (quinze) salários-mínimos vigentes, podendo quitá-lo integralmente ou parceladamente.

No entanto, os cidadãos contemplados com lotes no Loteamento Popular Verdes Vales III, ao tentarem contratar financiamento habitacional enfrentaram um obstáculo inesperado. A instituição financeira passou a exigir uma autorização legal específica para a alienação dos imóveis, além daquela já prevista na Lei Municipal nº 2.746/2010. Sem essa autorização legal específica, os beneficiários não conseguem contratar financiamento habitacional, impedindo a construção de suas moradias e comprometendo os objetivos da política habitacional do município.

Cabe destacar que a legislação municipal vigente já prevê a possibilidade de financiar os imóveis decorrentes da política habitacional. O artigo 6º¹ da Lei nº 2.746/2010, com a redação dada pela Lei nº 2.937/2012, estabelece que os direitos decorrentes da compra e venda com encargos são impenhoráveis e não podem ser dados em garantia, exceto quando o imóvel for construído com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou equivalente, o que seria o caso.

O presente Projeto de Lei não altera essa diretriz, mas a complementa ao prever, no artigo 2º, que, nos casos em que a aquisição do lote for financiada, não se aplicam as cláusulas de reversão e inalienabilidade até a quitação da dívida contraída pelo beneficiário contemplado. Essa adequação atende à exigência das instituições financeiras, que condicionam a liberação de financiamentos à existência dessa previsão expressa na legislação municipal. Sem essa autorização, os contemplados ficam impedidos de contratar o crédito habitacional necessário para a construção de suas moradias. Com essa medida, busca-se permitir que o financiamento ocorra sem entraves administrativos a fim de assegurar o pleno cumprimento da política habitacional municipal.

Além disso, o projeto também prevê a possibilidade de substituição do beneficiário contemplado, nos termos da legislação federal aplicável à alienação fiduciária, garantindo que a continuidade do financiamento habitacional não seja comprometida em caso de eventual transferência do imóvel.

¹ Art. 6º Os direitos decorrentes da compra e venda com encargos serão impenhoráveis e não poderão ser doados em garantia, por ser o imóvel em parceria com o Município, Estado, União, Iniciativa Privada ou Cooperativas, salvo se a moradia unifamiliar ou o apartamento do condomínio vertical edificado no imóvel for construído com recursos do Sistema Financeiro da Habilitação - SFH, ou equivalente. (Redação dada pela Lei nº 2937/2012)



PROJETO DE LEI Nº 051, DE 12 DE MAIO DE 2025.

Importante ressaltar que, desde 2010, inúmeros cidadãos já foram beneficiados com lotes e contrataram financiamentos habitacionais sem qualquer impedimento. No entanto, com a recente exigência da instituição financeira, tornou-se necessário o envio do presente Projeto de Lei, buscando autorização específica para a alienação dos lotes decorrentes do Loteamento Popular Verdes Vales III, evitando entraves burocráticos que possam prejudicar os contemplados.

Dessa forma, este Projeto de Lei não altera os princípios e objetivos da política habitacional vigente, mas busca assegurar sua efetividade, viabilizando o acesso ao financiamento habitacional.

Diante do exposto, encaminhamos este Projeto de Lei para apreciação, em regime de urgência, e contamos com o apoio desta Câmara Municipal para sua aprovação, garantindo aos cidadãos o direito à moradia digna e o pleno acesso às políticas públicas habitacionais.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 12 de maio de 2025.

Daniel Morandi
Prefeito Municipal

Este Projeto de Lei foi examinado pela Assessoria Jurídica do Município de Serafina Corrêa