



ESTABELECE O PROGRAMA DE REFINANCIAMENTO DE DÍVIDAS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS IMPLEMENTADOS PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA, Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece o programa de refinanciamento de dívidas dos programas habitacionais implementados pelo Município de Uberlândia, com o objetivo de promover a regularização de débitos habitacionais.

Parágrafo único. Para efeitos do caput deste artigo, incluem-se, sem taxatividade, os débitos referentes a contratos de financiamento habitacional e de renegociação, firmados com mutuários de quaisquer programas habitacionais do Município de Uberlândia.

Art. 2º Os mutuários com débitos decorrentes de programas habitacionais instituídos pelo Município de Uberlândia poderão comparecer até 31 de dezembro de 2019 perante a Plataforma de Atendimento da Secretaria Municipal de Finanças, ou outro órgão que vier a substituí-la, para aderir ao programa de que trata esta Lei e promover a regularização dos débitos vencidos nas condições indicadas no artigo 3º desta Lei.

Art. 3º A adesão ao programa de regularização importa na concessão de período de carência de 3 (três) meses, nos quais não haverá a incidência de encargos moratórios para a quitação dos débitos em atraso, e de descontos que incidirão, exclusivamente, sobre os valores derivados de multa e juros, da seguinte forma:

I – desconto de 100% (cem por cento) para pagamento à vista;

II – desconto de 75% (setenta e cinco por cento) para pagamento em até 30 (trinta) parcelas; e

III – desconto de 50% (cinquenta por cento) para pagamento em até 60 (sessenta) parcelas.

§ 1º No ato de adesão ao programa de que trata esta Lei, o mutuário deverá confessar, de modo irrevogável, o valor devido, podendo pactuar o parcelamento dos débitos vencidos até a data de publicação desta Lei.

§ 2º O valor das prestações relativas à repactuação prevista neste artigo serão atualizadas anualmente, conforme a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC/IBGE acumulado no período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao da efetiva atualização, sendo que o primeiro período considerado terá por termo inicial o dia do vencimento da primeira parcela relativa à negociação.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00617/2019

§ 3º No caso de inadimplemento de qualquer parcela renegociada nos termos de que trata este artigo, o devedor incorrerá nos seguintes encargos moratórios:

I – juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração que incidirão sobre o principal atualizado pela variação positiva do INPC/IBGE acumulado desde a data do vencimento da parcela; e

II – multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo devedor constituído do principal, devidamente atualizado.

§ 4º A primeira parcela vencerá no mês seguinte ao término do prazo de carência indicado no caput deste artigo.

§ 5º No ato de adesão ao programa de que trata esta Lei o interessado deverá atualizar seus dados cadastrais perante o Município de Uberlândia.

§ 6º A repactuação de que trata este artigo consiste em contrato acessório ao principal, não elidindo as obrigações contratuais dele decorrentes.

§ 7º O mutuário, quando da adesão ao programa de que trata esta Lei, poderá dispensar o período de carência disposto no caput deste artigo.

Art. 4º No período de carência e no decorrer do parcelamento indicado no artigo 3º desta Lei, o Município não promoverá a cobrança administrativa ou judicial dos débitos objeto de repactuação pelo mutuário.

Parágrafo único. A repactuação indicada nesta Lei não exime o mutuário do adimplemento das obrigações pactuadas no contrato originário, as quais não se aplica a regra do caput deste artigo.

Art. 5º Fica alterada a Lei nº 9.415, de 15 de janeiro de 2007 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º A Secretaria Municipal de Finanças, ou outro órgão que vier a substituí-la, poderá promover, conforme Portaria a ser editada para tal fim, a renegociação de prestações vencidas ou que venham a vencer após a publicação desta Lei que sejam de responsabilidade dos mutuários de programas habitacionais implementados pelo Município de Uberlândia.

§ 1º A renegociação de que trata este artigo consistirá na consolidação do saldo devedor sob responsabilidade do mutuário, na data da sua efetivação, inclusive com a incorporação dos valores relativos aos encargos moratórios, e a subsequente divisão total limitada ao prazo estabelecido no contrato com maior duração.

§ 2º Se o mutuário tiver mais de um contrato em vigor, consoante definido no § 1º deste artigo, prevalecerá aquele com prazo maior.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00617/2019

§ 3º No caso de pactuação pelo mesmo mutuário de negociação ocorrida em programas específicos, concomitante com a prevista neste artigo, as parcelas poderão ser consolidadas e formalizadas por meio de um único documento de cobrança no qual deverão estar discriminada, separadamente, cada uma das importâncias cobradas e a que título.

§ 4º Excepcionalmente, caso a soma das operações de que tratam os §§ 1º ao 2º deste artigo venham resultar em prestações mensais, cujo montante supere 20% (vinte por cento) da renda do mutuário, devidamente comprovada quando da data da efetivação das renegociações, o número de parcelas poderá ser ampliado acima do previsto no contrato original até que seja atingido percentual de comprometimento.

§ 5º As parcelas resultantes das renegociações tratadas neste artigo serão atualizadas anualmente, conforme a variação positiva do INPC/IBGE acumulado no período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao da efetiva atualização, sendo que o primeiro período considerado terá por termo inicial o dia do vencimento da primeira parcela relativa à negociação.

§ 6º No caso de inadimplemento de qualquer parcela renegociada nos termos deste artigo, o devedor incorrerá nos seguintes encargos moratórios:

I – juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração que incidirão sobre o principal atualizado pela variação positiva do INPC/IBGE acumulado desde a data do vencimento da parcela;

II – multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo devedor constituído do principal, devidamente atualizado.” (NR)

“Art. 2º A As negociações de que trata o artigo 2º desta Lei poderão ser formalizadas através de ato administrativo expedido por meio físico ou eletrônico, que será assinado, sendo o caso, pelo mutuário, e terá força de aditamento contratual em relação aos valores devidos, ratificando-se as demais condições.” (NR)

“Art. 3º O instrumento de negociação que será formalizado nos termos do artigo 2º desta Lei importa em confissão irretratável do débito e configura confissão extrajudicial, nos termos dos artigos 389, 394 e 395 do Código de Processo Civil, e implica expressa renúncia à prescrição e a qualquer defesa ou recurso administrativo ou judicial já interpostos.” (NR)

“Art. 6º Para os fins desta Lei, incluem-se, sem taxatividade, os débitos referentes a contratos de financiamento habitacional e de renegociação, firmados com mutuários de quaisquer programas habitacionais do Município e Uberlândia.” (NR)

Art. 6º Ficam revogados:

I – o artigo 1º da Lei nº 9.415, de 2007 e suas alterações; e

II – o § 4º do artigo 17 da Lei nº 9.571, de 28 de agosto de 2007 e suas alterações.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 00617/2019

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

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

Justificativa:

EM ANEXO

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador



PROJETO DE LEI Nº

Exposição de Motivos Conjunta nº 001/2019/SMF/SMDSTH

Uberlândia-MG, 28 de fevereiro de 2019.

Senhor Prefeito,

Submetemos à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que “ESTABELECE O PROGRAMA DE REFINANCIAMENTO DE DÍVIDAS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS IMPLEMENTADOS PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Vislumbrou-se elevada inadimplência dos beneficiários de diversos programas habitacionais deste Município.

A priori, vê-se que a Lei nº 9.415, de 15 de janeiro de 2007 e suas alterações, autorizou a negociação dos débitos vencidos até *janeiro de 2007*, mediante a concessão de descontos que recaiam sobre os encargos moratórios e atualização monetária, variando estes entre 40% (quarenta por cento) a 100% (cem por cento), conforme o número de parcelas escolhidas ou ainda sem desconto para pagamento em até 60 (sessenta) meses.

Ocorre que os mutuários que se tornaram inadimplentes após a publicação do referido instrumento não puderam usufruir do beneplicito legal, mesmo em um ambiente de exceção, que foi estabelecido com a crise econômica.

Verifica-se que há mais de 10 (dez) anos os mutuários carecem de legislação que lhes permita parcelar seus débitos junto ao Município de forma mais amena.

Exsurge, portanto, a pretensão apresentada, que visa oportunizar medidas administrativas para que os beneficiários de



programas habitacionais, que estejam inadimplentes, possam regularizar sua situação junto ao Município.

O estabelecimento deste programa de refinanciamento de dívidas dará condições administrativas para que os usuários em situação de atraso fiquem condicionados a regularizá-las, evitando-se o prosseguimento com medidas de cobrança.

Assim, com o escopo de solucionar essas pendências, a fim de resguardar o direito constitucional de *moradia (artigo 6º da CF/88; objetivo político-jurídico constitucional)*, que propicia a vida digna, bem como preservando os interesses públicos, para obtenção dos valores devidos pelos programas habitacionais apresenta-se a presente proposição legislativa, propiciando condições para que aqueles que estejam inadimplentes por débitos habitacionais possam saldar suas dívidas com a municipalidade.

A par disso, o presente Projeto de Lei atende aos princípios insertos nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica e, ainda, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações – Estatuto da Cidade.

Ora, destaca-se que o Município possui papel importante na formulação de políticas habitacionais, visando assegurar o acesso à moradia, tal como dispõe o artigo 134 da Lei Orgânica:

Art. 134. Compete ao Poder Público formular e executar política habitacional visando a ampliação da oferta de moradia destinada, prioritariamente, à população de baixa renda, bem como à melhoria das condições habitacionais.

Desta feita, a proposta em comento pretende conceder (i) prazo de carência para início do pagamento das parcelas negociadas, de forma que aqueles que se encontrem inadimplentes poderão se reorganizar para quitar o compromisso firmado, e (ii) descontos sobre os encargos moratórios (juros e multa).

Além disso, possibilitará parcelamentos em até 60 (sessenta) parcelas mensais, o que será benéfico para renegociação das dívidas e quitação em condições razoáveis.

A revogação do § 4º do artigo 17 da Lei nº 9.571, de 28 de agosto de 2007 e suas alterações, é medida que se impõe em face da peculiaridade das dívidas oriundas de programas habitacionais, bem como da impossibilidade de inscrição em dívida ativa de parcelas de um parcelamento em curso sem que tenha havido o vencimento antecipado do contrato.

Os contratos habitacionais estabelecem, em regra, cláusulas de constituição automática do devedor em mora e da sua notificação para purgá-la em determinado prazo, bem como estabelece que o atraso no pagamento das parcelas geram a retomada do imóvel, em via exemplificativa.

Assim, é inadequada a utilização de inscrição em dívida ativa dos débitos em atraso decorrentes de contratos de programas habitacionais, tendo em vista a existência de medidas específicas e mais adequadas a serem adotadas diante da inadimplência dos devedores.

A inscrição em dívida ativa seria adequada apenas se houvesse previsão de vencimento antecipado das parcelas, a partir da qual surgiria a pretensão apta a justificar a inscrição do débito em dívida ativa, vencimento antecipado este que não ocorre nos contratos de programas habitacionais em destaque.

Desse modo, não tendo surgido a pretensão durante o curso do prazo prescricional, constata-se indevida a sua inscrição neste período sem que tenha havido o vencimento antecipado do contrato.

Tanto é inadequada a cobrança das parcelas em atraso durante a vigência de contrato não rescindido ou sem antecipação do vencimento que a prescrição somente se inicia com o vencimento da última parcela do financiamento, momento a partir do qual surge a pretensão.

Neste sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. CONTRATO DE ASSUNÇÃO PARCIAL DE DÍVIDAS. INADIMPLENTO. EXECUÇÃO JUDICIAL. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. DATA DE

VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO. TRATO SUCESSIVO. DESCARACTERIZAÇÃO. OBRIGAÇÃO ÚNICA DESDOBRADA EM PARCELAS. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA. FACULDADE DO CREDOR. MECANISMO DE GARANTIA DO CRÉDITO. TERMO A QUO DO PRAZO PRESCRICIONAL INALTERADO. 1. A questão controvertida na presente via recursal consiste em definir qual é o termo inicial do prazo de prescrição da pretensão de cobrança (ou de execução) fundada em contrato de mútuo (ou em contratos de renegociação) nas hipóteses em que, em virtude do inadimplemento do devedor, opera-se o vencimento antecipado da dívida. 2. O prazo para o adimplemento da obrigação é comumente estipulado em benefício do devedor, sobretudo nos contratos de execução continuada ou de execução diferida, não podendo o credor exigir o cumprimento da prestação antes do seu vencimento (art. 939 do CC). Aliás, como cediço, a dívida vence, ordinariamente, no termo previsto contratualmente. 3. É possível aos contratantes, com amparo no princípio da autonomia da vontade, estipular o vencimento antecipado, como costuma ocorrer nos mútuos feneratícios, em que o inadimplemento de determinado número de parcelas acarretará o vencimento extraordinário de todas as subsequentes, ou seja, a integralidade da dívida poderá ser exigida antes de seu termo. **O vencimento antecipado da dívida, ao possibilitar ao credor a cobrança de seu crédito antes do vencimento normalmente contratado**, objetiva protegê-lo de maiores prejuízos que poderão advir da mora do devedor, sendo um instrumento garantidor das boas relações creditórias, revestindo-se de uma finalidade social. É, portanto, uma faculdade do credor e não uma obrigação, de modo que **pode se valer ou não de tal instrumento para cobrar seu crédito por inteiro antes do advento do termo ordinariamente avençado, sendo possível, inclusive, sua renúncia no caso do afastamento voluntário da impontualidade pelo devedor** (arts. 401, I, e 1.425, III, do CC). O vencimento antecipado da dívida livremente pactuado entre as partes, por não ser uma imposição, mas apenas uma garantia renunciável, não modifica o início da fluência do prazo prescricional, prevalecendo, para tal fim, o termo indicado no contrato (arts. 192 e 199, II, do CC).

Precedentes. 6. **Por se tratar de obrigação única (pagamento do valor emprestado), que somente se desdobrou em prestações repetidas para facilitar o adimplemento do devedor, o termo inicial do prazo prescricional também é um só: o dia em que se tornou exigível o cumprimento integral da obrigação, isto é, o dia de pagamento da última parcela** (princípio da actio nata - art. 189 do CC). Descaracterização da prescrição de trato sucessiv Recurso Especial provido. (STJ – TERCEIRA TURMA – RESP 1523661, Min. Rel. Paulo de Tarso Sanseverino, DJ: 26/06/2018).

Ademais, propõe-se alteração na Lei nº 9.415, de 15 de janeiro de 2007 e suas alterações, de modo (i) a torná-la reitora dos parcelamentos ordinários, isto é, comuns, não excepcionais, e (ii) atualizá-la frente à realidade administrativa e normativa.

Na oportunidade, colocamo-nos à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários durante a tramitação do Projeto de Lei anexo.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submetemos à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,

IRACEMA BARBOSA MARQUES
Secretária Municipal de Des. Social,
Trabalho e Habitação

HENCKMAR BORGES NETO
Secretário Municipal de
Finanças

PARECER CONJUNTO nº 001/2019/SMF/SMDSTH

Uberlândia-MG, 28 de fevereiro de 2019.

Referência: Exposição de Motivos Conjunta nº
001/2019/SMF/SMDSTH

I. RELATÓRIO.

Trata-se de Projeto de Lei que tem por objetivo estabelecer o programa de refinanciamento de dívidas dos programas habitacionais implementados pelo Município de Uberlândia.

Inexigível a juntada à proposição do impacto orçamentário financeiro, consoante o caput do artigo 14 da LRF, por não contemplar a concessão de benefícios de natureza tributária.

É o relatório, passa-se a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

Inicialmente, registre-se que a manifestação *in casu* cinge-se à análise dos aspectos de constitucionalidade e legalidade da proposição apresentada, bem como da observância da técnica legislativa, à luz da legislação vigente, não adentrando, portanto, em aspectos relativos ao mérito, à conveniência e à oportunidade da prática da proposta, que estão reservados à esfera discricionária do gestor público competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

Superada a *delimitação* do presente parecer, passa-se à análise dos requisitos formais e materiais insuperáveis à propositura de Projeto de Lei. Em detalhes: competências legislativa e de iniciativa, tipologia e balizas financeiro-orçamentárias.

O projeto de lei em apreço, conforme se depreende da exposição de motivos, visa oportunizar aos beneficiários de programas habitacionais perante este Município, e que se encontrem em situação de inadimplência, condições para efetuarem a quitação de seus débitos e regularizarem sua situação perante a municipalidade, evitando-se a adoção de outras medidas, inclusive de cobrança.

De plano, constata-se que a matéria não está no rol daquelas de competência privativa da União (art. 22, CF/88), tratando-se, de matéria afeta ao interesse *local* (art. 30, CF/88 e art. 7º, I, da Lei Orgânica do Município), o que, por conseguinte, fundamenta a competência legislativa do Município.



Outrossim, o Chefe do Poder Executivo detém, com fulcro no art. 22 da Lei Orgânica Municipal – LOM, competência *in casu* para iniciar, com a apresentação da propositura, o processo legislativo, não constituindo matéria de iniciativa privativa da Mesa Diretora da Câmara Municipal (*vide* art. 23 da LOM).

Em avanço, verifica-se que a tipologia escolhida *Lei Ordinária*, regra da taxonomia legislativa, tem perfeita assimilação normativa com a Lei Orgânica do Município, com sustentáculo na Lei Fundamental de 1988.

Ademais, constata-se atendida as normativas referentes à técnica legislativa.

Por fim, o benefício que se pretende conceder não se submete a regra do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, na medida em que esta aplica-se quando o benefício recair para os créditos de natureza tributária, não sendo este o caso do projeto em apreço.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade formal e material e legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.

ELAINE PEIXOTO RODRIGUES
Assessora Jurídica SMF

ANA CARLA DA SILVA
MACHADO
Assistente de Apoio Jurídico
SMDSTH