GOVERNO MUNICIPAL
CASCAVEL
Procuradoria Geral do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 21/06/21
Protocolo

PROJETO LEI N° 88 /2021.

Câmara Municipal de Cascavel
Lido em 22/06/21
Cabral
Vereador - 1º Secretário

INSTITUI O PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS, ISENÇÃO DE MULTAS E JUROS MORATÓRIOS A SER DESENVOLVIDO PELA COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica instituído o PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS - Isenção de Multas e Juros Moratórios, objetivando a renegociação de dívidas de mutuários inadimplentes da Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, compreendendo os financiamentos ativos, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, Recursos Próprios e outros, administrados pela COHAVEL, conforme condições e critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, entende-se por:

I – Programa de Recuperação de Créditos: Programa de Renegociação Incentivada mediante a opção do interessado por acordo financeiro;

II – Financiamento Ativo: contrato de financiamento em andamento, com prestações a vencer quando da data de formalização do pedido de renegociação;

III – Mutuário: pessoa física que figura como titular no contrato de financiamento da COHAVEL;

IV – Interessado: mutuário ou terceiro ocupante que reside efetivamente no imóvel.

Art. 3º Para a concessão dos benefícios de que trata esta Lei deverão ser preenchidos, cumulativamente:

I – requerimento apresentado pelo interessado;

II – não ser o interessado parte ou interveniente em ações judiciais nas quais a COHAVEL figure em um dos polos processuais;

III – não ser o imóvel ou contrato objeto de ação judicial;

IV – comprovar a utilização do imóvel para residência do interessado e de sua família;

§ 1º Ressalvado o disposto no §4º do Art. 4º, serão admitidos os benefícios ao imóvel ou contrato objeto de ação judicial quando houver manifestação expressa renunciando o direito sobre o qual se fundamenta a ação/reconhecimento do pedido formulado pela COHAVEL, responsabilizando-se o interessado, em qualquer caso, pelo pagamento de custas processuais e honorários sucumbenciais.

§ 2º Durante a tramitação do requerimento elencado no inciso I do caput deste artigo e até a assinatura do acordo financeiro em nome do mutuário, o pedido

será indeferido caso a opção seja manifestada por mutuário e terceiro ou por mais de um terceiro, excluindo-se eventual acordo entre os mesmos.

Art. 4º O ingresso no Programa de Recuperação de Créditos através do acordo financeiro, a que alude o inciso I do art. 3º desta Lei, dar-se-á por opção do interessado, que fará jus a regime especial de consolidação e parcelamento dos débitos, com isenção de até 100% (cem por cento) da multa e dos juros moratórios sobre o valor consolidado.

§1º O ingresso no Programa importará em confissão irrevogável e irretratável do montante consolidado e a expressa renúncia a qualquer defesa, recurso administrativo ou ação judicial.

§2º Os débitos existentes em nome do mutuário serão consolidados tendo por base a data de pagamento do total à vista ou da parcela de entrada, contemplando valor das prestações vencidas (principal e acessório), devidamente corrigidas e eventuais resíduos existentes, inclusive tributos pagos pela COHAVEL durante o período de vigência do contrato, eventuais despesas processuais, honorários advocatícios pagos ou adiantados.

§3º A aprovação e implantação do índice de desconto a ser aplicado sobre o valor dos juros de mora e multa pecuniárias incidentes sobre as prestações em atraso, assim como o número de meses a ser utilizado para o parcelamento da dívida e a periodicidade dos mesmos, serão deliberados pela Diretoria da COHAVEL, autorizado pelo conselho deliberativo da COHAVEL, de acordo com parâmetros técnicos, financeiros e orçamentários, considerando-se os princípios de oportunidade e conveniência.

§4º Pendente ação de rescisão contratual, execução hipotecária ou reintegração de posse, ou convite realizado através de parceria com o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em que o mutuário figure no polo passivo, os benefícios citados neste dispositivo só poderão ser concedidos através de acordo homologado judicialmente, com a participação dos advogados de ambas as partes, podendo ser parcelado em no máximo seis parcelas.

§5º Nos casos em que o mutuário seja réu da ação o requerimento deverá vir acompanhado da petição onde conste:

I - expresso reconhecimento do pedido formulado pela COHAVEL;

II - responsabilidade do requerente quanto ao pagamento das custas processual e honorários;

III – esta Lei não se aplicará nos casos em que haja trânsito em julgado com sentença favorável à COHAVEL.

§ 6º Nos casos de ação judicial os acordos firmados deverão ser realizados no processo com a participação dos advogados de ambas as partes e sujeito à homologação.

I - nos casos em que o requerente seja autor de ação judicial contra a COHAVEL, o requerimento de adesão ao Programa deverá vir

acompanhado de petição de desistência da referida demanda protocolada, onde conste:

II - expressa renúncia ao direito sobre o qual fundamenta a demanda;

III - responsabilidade do requerente quanto ao pagamento das custas processual e honorário.

§ 7º O benefício poderá ser concedido ao terceiro ocupante do imóvel, para pagamento em nome do mutuário, desde que apresentado documento comprobatório da aquisição particular firmada diretamente com o mutuário ou cadeia contratual particular completa, com data anterior à publicação desta Lei e assinaturas reconhecidas em cartório.

I - o terceiro ocupante assumirá a responsabilidade pela regularização contratual e registral, sem ônus para COHAVEL;

II - nos casos de ação judicial promovida pelo terceiro ocupante para regularização em comento, as custas judiciais serão suportadas integralmente por este, em qualquer hipótese, que assumirá também o pagamento de honorários advocatícios ou sucumbenciais de seu procurador, renunciando ao direito de regresso;

III - nas hipóteses de quitação do contrato informamos que o Termo de Quitação será emitido em nome do mutuário, cabendo ao terceiro providenciar a regularização documental;

§ 8º O parcelamento dos débitos existentes com a concessão do benefício de isenção de que trata o caput não contará com cobertura securitária.

§ 9º A adesão ao benefício de isenção de que trata o caput não importa em nova obrigação, nem substituição ou extinção da obrigação anterior e originária.

§ 10. Nos casos em que o acordo ensejar a imediata quitação do contrato de financiamento, o solicitante terá o prazo de noventa dias a contar da data de recebimento dos documentos de quitação para que o mutuário/ocupante proceda ao registro do imóvel, sob pena de fazê-lo em juízo.

Art. 5º O descumprimento parcial ou integral do acordo firmado nos termos desta Lei acarretará a exclusão dos benefícios outrora concedidos, retornando a dívida ao seu valor inicial, devidamente corrigido, descontados eventuais valores pagos, autorizada a COHAVEL a promover as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis, dispensando-se prévia notificação.

Art. 6º Para a implantação do disposto nesta Lei, a diretoria executiva expedirá normas regulamentares.

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

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 28 de abril de 2021.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres vereadores(as),

Submeto à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o Projeto de Lei que "INSTITUI O PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS – ISENÇÃO DE MULTAS E JUROS MORATÓRIOS A SER DESENVOLVIDO PELA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL - COHAVEL."

O presente Projeto de Lei visa atender a solicitação da Companhia Municipal de Habitação de Cascavel – COHAVEL a instituir um programa de recuperação de créditos com isenção de multas e juros moratórios. Com o inuito de diminuir o índice de inadimplentes junto à COHAVEL, aumento na arrecadação e proporcionar uma oportunidade aos mutuários a negociarem suas prestações em atraso.

Nesse sentido, a instituição do programa, pela COHAVEL, irá proporcionar descontos as multas e juros moratórios dos valores vencidos dos mutuários dos programas habitacionais vinculados a empresa pública.

Essas são Senhor Presidente, as razões que justificam a elaboração deste Projeto de Lei que submetemos à apreciação doas Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 28 de abril de 2021.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

Ao Excelentíssimo Vereador
Rômulo Quintino
Presidente em Exercício
Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.

CONFERIDO

RENÚNCIA DE RECEITA

Em atendimento ao disposto no artigo 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2.000, informamos que o impacto orçamentário para a concessão dos incentivos fiscais para a aplicação da redução dos juros e multa das parcelas em atraso dos mutuários da Cohavel conforme Projeto anexo, é o seguinte:

EXERCÍCIO FINANCEIRO	2021	2022	2023
VALOR	735.290,84	0,00	0,00

As medidas de compensação para implementação da redução de juros e multas relacionados no Projeto de Lei, serão efetivadas através, cito:

- aumento da arrecadação das parcelas em atraso através do incentivo aos contribuintes ao pagamento das parcelas inadimplentes;

É importante esclarecer que o projeto em tela visa arrecadar receitas que não estão previstas no orçamento 2021, não estando inclusas no histórico para apuração das receitas. Por se tratar de parcelas em atraso a concessão de incentivo busca os mutuários que não tinham pretensão de regularizar as parcelas em atraso, pois trata-se de valores que não estão lançadas na apuração de receitas do exercício , logo não afetará negativamente as metas de resultado fiscal.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 28 de abril de 2021.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

Vinicius de Lima Boza,
Presidente da COHAVEL.

- TERMO DE CONFERÊNCIA DE PROJETO DE LEI -

Destinatário: Senhor Prefeito Municipal;
Remetente: Procuradoria Geral do Município – Procurador Geral do Município;
Objeto: *Projeto de lei que institui o Programa de Recuperação de Créditos, isenção de multas e juros moratórios a ser desenvolvido pela COHAVEL;*

O Projeto de Lei está de acordo com minuta elaborada pela COHAVEL.

Sob a ótica jurídica o projeto **está em ordem**, foi **conferido** por esta Procuradoria Geral **e apto para assinatura** e remessa à Câmara Municipal para deliberação e aprovação.

Cascavel, 03 de maio de 2021.

Luciano Braga Côrtes
Procurador Geral
OAB/PR 16.726
Mat. 30.719-0

CONFERIDO