



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

fl.1

PEDRO TEODORO KÜHL, Prefeito Municipal de Limeira,
Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ saber que a Câmara Municipal de Limeira aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Esta Lei regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda, em empreendimentos levados a efeito por iniciativa exclusiva do Município de Limeira.

Artigo 2º - As áreas de terra destinadas à implantação de embriões, apartamentos, casas populares ou lotes urbanizados deverão obedecer ao código de obras e leis municipais, estaduais e federais referentes a loteamentos e edificações.

Artigo 3º - Para inscrição e aquisição de unidades habitacionais populares compreendendo embriões, apartamentos, casas e lotes urbanizados, são condições indispensáveis que o interessado, comprovadamente, enquadre-se em uma das seguintes situações:

- a) Seja casado(a) e tenha cônjuge e/ou filho sob sua dependência;
- b) Seja viúvo(a), separado(a) ou divorciado(a) e tenha filho sob a sua dependência;
- c) Viva maritalmente na condição de companheiro(a) e tenha companheira(o) e/ou filho sob sua dependência, e
- d) Seja solteiro(a) e tenha sob sua dependência filho e/ou pai e/ou mãe e/ou irmãos.

§ 1º - É indispensável que o interessado, no ato da inscrição e enquadrando-se em uma das hipóteses previstas nas alíneas "a" a "d" do "caput" deste artigo, comprove residir no Município de Limeira há mais de 03 (três) anos.

§ 2º - Além dos requisitos exigidos no parágrafo anterior e "caput" deste artigo, o interessado deverá também comprovar que não possui e nem possuiu, nos últimos 05 (cinco) anos, a contar da data do requerimento para inscrição, qualquer imóvel em seu nome, e/ou de sua esposa e/ou de seus dependentes.

§ 3º - Excetuam-se das disposições previstas no § 2º deste artigo, os casos de posse ou propriedade de parte ideal sobre imóveis adquiridos por herança e desde que o valor oriundo da soma de todas as suas partes ideais não exceda a 5.490 (cinco mil quatrocentos e noventa) UFIR's, tomando como base para esse cálculo o valor venal dos imóveis.



LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

fl.2

§ 4º - É indispensável que os interessados, no ato da inscrição e enquadrando-se na hipótese prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo, comprovem que vivem maritalmente, através de declaração assinada por ambos e duas testemunhas com reconhecimento das respectivas firmas ou apresentem documento(s) outro(s) que comprove(m) tal condição.

Artigo 4º - A comprovação dos requisitos exigidos pelo artigo 3º e seus parágrafos desta Lei, será feita através da carteira de trabalho e previdência social, título eleitoral, certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Limeira ou pela Junta Comercial do Estado de São Paulo que comprove atividade autônoma ou de firma individual, contrato de locação residencial, contas de água e luz, matrícula escolar, carteira de vacinação, certidão dos cartórios de registro de imóveis e protestos desta comarca de Limeira e outros, conforme o caso, devendo também apresentar cédula de identidade (RG), comprovante do cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF/CIC), certidão de nascimento ou casamento e certidão de nascimento dos filhos.

Artigo 5º - O requerimento para inscrição será fornecido pela Prefeitura Municipal de Limeira, o qual deverá ser preenchido na presença do interessado na Secretaria Municipal da Habitação.

§ 1º - Para efetuar o requerimento de sua inscrição, o interessado deverá apresentar os documentos do casal e de seus dependentes, exigidos nos artigos 3º e 4º desta Lei, em seus originais ou fotocópias autenticadas.

§ 2º - O requerimento, devidamente instruído, será protocolado pela Secretaria Municipal da Habitação, sendo entregue ao interessado um comprovante de inscrição numerado tipograficamente.

§ 3º - Constatando a Secretaria Municipal da Habitação que o requerente não comprovou preencher as exigências previstas nesta Lei, ser-lhe-á dado um prazo máximo e improrrogável de trinta (30) dias, contados da entrega da notificação oficial da Secretaria Municipal da Habitação, cuja cópia lhe será fornecida, para que complete a necessária documentação.

Artigo 6º - Para aquisição de unidades habitacionais populares compreendendo embriões, apartamentos, casas e lotes urbanizados será necessário que o interessado apresente cópias dos documentos do casal e de seus dependentes, destinados à comprovação dos requisitos exigidos pelos artigos 3º e 4º desta Lei.

Artigo 7º - É vedada a transferência, por ato "inter vivos", dos interessados nos requerimentos de inscrição.

Artigo 8º - É vedada mais de uma inscrição de uma mesma família interessada na aquisição de unidades habitacionais, inclusive para lotes urbanizados.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

fl.3

Parágrafo Único - Ocorrendo a hipótese a que se refere o "caput" deste artigo e configurada a má-fé dos requerentes, serão canceladas ambas as inscrições e, no caso de configuração de má-fé por apenas um dos interessados, a sua inscrição será cancelada.

Artigo 9º - Somente poderão ser beneficiados com a outorga de quaisquer tipos de unidades habitacionais populares, os interessados cuja renda familiar não ultrapasse a 10 (dez) salários mínimos.

§ 1º - Os embriões e lotes urbanizados somente poderão ser adquiridos por interessados cuja renda familiar não ultrapasse a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 2º - Para a composição e apuração da renda familiar a que se refere este artigo, somente serão considerados como membros da família as pessoas enquadradas no artigo 3º desta Lei.

§ 3º - Os inscritos que omitirem valores de sua renda familiar ou prestarem declarações falsas que contribuam para o julgamento incorreto de seleção das inscrições serão desclassificados.

Artigo 10 - São obrigações das pessoas selecionadas para aquisição de unidades habitacionais, inclusive dos lotes urbanizados e que constarão dos respectivos contratos:

I - Em casos de lotes urbanizados:

a) Proceder à edificação de casa de alvenaria com no mínimo vinte (20) metros quadrados de construção, devendo a mesma ser iniciada no prazo máximo de sessenta (60) dias e inteiramente concluída no prazo máximo de setecentos e vinte (720) dias, ambos contados da assinatura do contrato, e

b) Residir imediatamente na casa edificada, tão logo a mesma tenha condições de habitação, respeitados sempre, e em qualquer hipótese, os prazos referidos na alínea anterior.

II - Os embriões, apartamentos ou casas populares, os mesmos deverão ser imediatamente ocupados pelas famílias beneficiadas, na data de sua entrega.

III - É expressamente vedada, genericamente para embriões, apartamentos, casas populares e lotes urbanizados, a transferência da posse a qualquer título e, especialmente, sob a forma de arrendamento, aluguel, empréstimo, comodato, ainda que não onerosos, exceto com expressa anuência da Prefeitura Municipal de Limeira.

IV - É proibido, em qualquer hipótese, o uso do imóvel para outra finalidade que não seja exclusivamente residencial.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

fl.4

Artigo 11 - A seleção e a classificação dos inscritos, observados os critérios instituídos por esta Lei, será realizada pela Secretaria Municipal da Habitação com acompanhamento e fiscalização de uma Comissão Especial, constituída pelo Poder Executivo, composta por 09 (nove) pessoas, nomeadas por portaria do Senhor Prefeito Municipal.

§ 1º - Da Comissão Especial a que se refere o "caput" deste artigo, deverão participar:

I - Uma Assistente Social representando o Centro de Promoção Social Municipal - CEPROSOM;

II - Um representante da Secretaria Municipal da Habitação;

III - O representante das Associação de Moradores de Bairros legalmente constituídas, e por elas indicado;

IV - Um representante da Associação do Movimento Popular dos Sem Casa de Limeira;

V - Um advogado representando a Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos e de Proteção ao Patrimônio;

VI - Um representante integrante de Diretoria de qualquer Sindicato de Empregado de Limeira, legalmente constituída, indicado pela maioria da totalidade de tais entidades, com base e sede na cidade de Limeira;

VII - Um representante da Pastoral de Moradia;

VIII - Um representante da Associação Fortaleza Pró Moradia, e

IX - Um representante da OAB (Ordem dos Advogados do Brasil).

§ 2º - A Prefeitura Municipal de Limeira, sempre que houver necessidade, deverá convocar os membros da Comissão Especial com antecedência mínima de 10 (dez) dias para realização da reunião.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

f.5

Artigo 12 - As receitas oriundas do pagamento de prestações e de taxas de transferências de unidades habitacionais populares compreendendo embriões, apartamentos, casas e lotes urbanizados e tudo mais que com estes for arrecadado, assim como pela alienação de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação de obra pública, nos termos do disposto pelo artigo 146, parágrafo 2º, da Lei Orgânica do Município, constituirão um fundo cuja aplicação deverá ser, obrigatoriamente, destinada a programas habitacionais para população de baixa renda, aquisição de terrenos e/ou realização de obras de urbanização e infra-estrutura, bem como em melhorias dos conjuntos habitacionais já implantados pelo município, inclusive para pagamentos de taxas, emolumentos e tudo mais que for pertinente à regularização destes conjuntos.

Parágrafo Único - Não se enquadram nas disposições previstas no "caput" deste artigo as receitas obtidas com a arrecadação de impostos.

Artigo 13 - A Prefeitura Municipal de Limeira poderá autorizar a transferência da posse quando, a seu critério, ocorrer motivo de força maior, mediante, em qualquer hipótese, o pagamento da taxa de transferência de R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais).

§ 1º - O valor que se refere o "caput" deste artigo será corrigido monetariamente pelos mesmos índices e periodicidade com que for corrigida a UFIR (Unidade Fiscal de Referência) e, na sua falta ou extinção, pelo seu substituto legal adotado pelo Governo Federal.

§ 2º - A transferência da posse do imóvel a terceiros, sem a anuência da Prefeitura Municipal de Limeira, acarretará a automática rescisão unilateral do contrato, independentemente de qualquer notificação ou medidas judiciais ou extrajudiciais, determinando a imediata devolução da posse da unidade habitacional ao Poder Público Municipal.

§ 3º - Ocorrendo a hipótese prevista no § 2º deste artigo e caso existam benfeitorias introduzidas no imóvel por seu compromissário comprador, as mesmas passarão a ser de propriedade do Município de Limeira, sem nenhum ônus, encargo e/ou indenização a qualquer título.

Artigo 14 - Ficam estabelecidos os seguintes critérios para classificação dos inscritos, em sistema de pontuação, que deverão ser, rigidamente, cumpridos pela Secretaria Municipal da Habitação e devidamente acompanhados e fiscalizados pela Comissão Especial a que se refere o artigo 11 desta Lei:

1º. Tempo de moradia no Município

a) De 03 a 10 anos.....	14
b) De 10 a 15 anos.....	21
c) De 15 a 20 anos.....	28
d) Mais de 20 anos	35



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

fl.6

2º. Condição de moradia

- a) Casa cedida 10
- b) Casa alugada 18
- c) Barraco ou favela ou cortiço 26

3º. Renda familiar

- a) De 7 até 10 s.m. 03
- b) De 5 até 7 s.m. 06
- c) De 3 até 5 s.m. 12
- d) De 0 até 3 s.m. 18

4º. Número de pessoas na família

- a) 2 pessoas 03
- b) 3 a 5 pessoas 06
- c) 6 a 8 pessoas 09
- d) mais de 8 pessoas 12

5º. Faixa etária do chefe da família

- a) 18 a 20 anos (emancipado) 01
- b) 21 a 35 anos 03
- c) 36 a 45 anos 05
- d) 46 a 55 anos 07
- e) mais de 55 anos 09

6º. Empate

Em caso da ocorrência de empate, o desempate será determinado da seguinte forma:

- a) Em primeiro lugar será considerado o critério de maior tempo de moradia no Município, e
- b) Persistindo o empate, será considerado o critério da menor renda per capita.

Artigo 15 - Nos casos em que ocorrer a retomada de posse da unidade habitacional, inclusive de lotes urbanizados, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a recomercializar o imóvel retomado.

Artigo 16 - As entregas das unidades habitacionais de qualquer tipo, bem como dos lotes urbanizados, serão feitas com a assinatura dos respectivos contratos e realizadas em local público com a participação dos beneficiários.

§ 1º - O beneficiário que não comparecer para a assinatura do respectivo contrato e recebimento da unidade habitacional perderá, automática e imediatamente o direito ao imóvel, salvo se devidamente justificado, a critério da Secretaria Municipal da Habitação.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

fl.7

§ 2º - Em qualquer das hipóteses previstas nesta Lei o contrato será feito em primeiro lugar sempre em nome da esposa ou da companheira do beneficiário.

Artigo 17- Fica vedada a abertura de inscrição para aquisição de unidades habitacionais nos 6 (seis) meses que antecedam as eleições municipais e ou estaduais e/ou federais.

Artigo 18 - A abertura das inscrições para a população de baixa renda objetivando a aquisição de unidades habitacionais de qualquer espécie, inclusive de lotes urbanizados, ficará a critério da Secretaria Municipal da Habitação.

Artigo 19 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a venda de unidades habitacionais compreendendo embriões, apartamentos, casas e lotes urbanizados, construídos ou implantados pelo Município de Limeira.

Parágrafo Único - A venda dos imóveis a que se refere o "caput" deste artigo deverá obedecer as disposições desta Lei, ficando o Poder Executivo Municipal desobrigado de proceder a licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição prevista na Lei n.º 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

Artigo 20 - As vendas das unidades habitacionais, na forma das disposições desta Lei, serão feitas pelos seguintes valores:

I - Lotes urbanizados:

a) O valor do lote corresponderá ao custo da aquisição da área loteada, acrescido do custo total da infra-estrutura, bem como de eventuais taxas e emolumentos incidentes e das benfeitorias implantadas, em suas respectivas proporções, e

b) O valor dos lotes deverá ser pago pelos adquirentes em parcelas, corrigíveis na forma do disposto no § 1º do artigo 13 desta Lei, sendo que cada parcela, individualmente, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário mínimo vigente na data do pagamento.

II - Apartamentos, Casas e Embriões:

a) O valor dos apartamentos, casas e embriões corresponderá ao custo da aquisição da área loteada ou sobre a qual foram implantados, acrescido do custo total da infra-estrutura, das eventuais taxas, dos emolumentos incidentes, das benfeitorias executadas e do custo total das edificações efetuadas, em suas respectivas proporções;



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

fl.8

b) O valor dos apartamentos e casas deverá ser pago pelos adquirentes em parcelas, corrigíveis na forma do disposto no § 1º do artigo 13 desta Lei, sendo que cada parcela, individualmente, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) do valor do salário mínimo vigente na data do pagamento, e

c) O valor dos embriões deverá ser pago pelos adquirentes em parcelas, corrigíveis na forma do disposto no § 1º do artigo 13 desta Lei, sendo que cada parcela, individualmente, não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente na data do pagamento.

Artigo 21 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a destinar nos programas habitacionais compreendendo embriões, apartamentos e casas, unidades em regime de comodato ao idoso na modalidade de casas-lares, conforme disposto na Lei Federal n.º 8.842/94, artigo 10, inciso "V", alíneas "a" a "d".

Parágrafo Único - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo serão levados em consideração, além dos critérios de pontuação constantes desta Lei, as condições de estado físico e independência de locomoção previstas na letra "b" do inciso "V" do Artigo 10 da Lei Federal n.º 8.842/94.

Artigo 22 - Serão reservados 10% (dez por cento) das unidades habitacionais de qualquer empreendimento implantado pelo Poder Executivo Municipal, as quais serão destinadas ao atendimento de famílias que estejam em extrema dificuldade de sobrevivência e sem perspectiva de solução, casos esses devidamente apurados em completo relatório sócio-econômico elaborado por Assistente Social do Centro de Promoção Social Municipal - CEPROSOM e avaliado pela Comissão Especial, conforme preceitua o artigo 11 desta Lei.

Artigo 23 - A outorga das unidades habitacionais consistentes em embriões, casas e apartamentos, será feita com o gravame de bem de família e com a cláusula de impenhorabilidade.

Parágrafo Único - A outorga dos lotes urbanizados será feita com a cláusula de impenhorabilidade.

Artigo 24 - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.



LEI Nº 3126, DE 13 DE JULHO DE 1999.

(Regulamenta as formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção e habilitação de interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, inclusive lotes urbanizados, para população de baixa renda.)

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

fl.9

Artigo 25 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, as leis n.ºs 2.633/92, 2.275/89, 2.292/89, 2.871/97 e 2.912/98.

PAÇO MUNICIPAL DE LIMEIRA, aos treze dias do mês de julho do ano de mil novecentos e noventa e nove.

PEDRO TEODORO KÜHL
- Prefeito Municipal -

PUBLICADA na Secretaria Executiva de Governo e Desenvolvimento, aos treze dias do mês de julho do ano de mil novecentos e noventa e nove.

REYNALDO BAYEUX DA SILVA
- Secretário Executivo de Governo e Desenvolvimento -