

## **LEI Nº 12.934, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021.**

**Institui o Programa de Recuperação de Débitos, destinado aos débitos oriundos de contratos de natureza habitacional de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Recursos Próprios, concessões e permissões com o Departamento Municipal de Habitação (Demhab), para a regularização de contratos, quitação de dívidas e quitação de financiamento de imóvel com desconto.**

### **O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Programa de Recuperação de Débitos, destinado aos débitos oriundos de contratos de natureza habitacional de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Recursos Próprios, concessões e permissões com o Departamento Municipal de Habitação (Demhab).

§ 1º Além da quitação de débitos de parcelas em atraso, o Programa instituído por esta Lei inclui quitação antecipada com desconto em casos de contratos de compra e venda com financiamento.

§ 2º As condições de que trata esta Lei poderão ser objeto de negociação no âmbito de processo judicial com finalidade de cobrança de débitos.

**Art. 2º** O Programa de Recuperação de Débitos tem a finalidade reduzir a inadimplência, regularizar a situação contratual dos beneficiários de imóveis do Demhab e possibilitar ao mutuário ou ao beneficiário a quitação antecipada do imóvel próprio para registro da propriedade.

#### **CAPÍTULO II DA QUITAÇÃO DE DÉBITOS**

**Art. 3º** Todos os beneficiários ou mutuários poderão quitar seus débitos com exclusão de juros moratórios, incluída apenas correção monetária do débito, com parcelamento

em prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses e com descontos de acordo com a tabela referida no art. 5º desta Lei.

**Art. 4º** O ocupante de imóvel do Demhab, que não seja objeto de contrato de compra com terceiros, poderá regularizar sua situação possessória com a comprovação da cadeia sucessória contratual, a comprovação de residência de no mínimo 3 (três) anos no local e, com o atendimento das condições para cadastro em imóvel de interesse social, mediante processo administrativo.

**Parágrafo único.** Caso haja registro no Demhab de litígio em relação à posse do imóvel ou de elemento que justifique dúvida quanto à legitimidade do ocupante, será indeferida a regularização contratual em nome do ocupante.

### CAPÍTULO III DA QUITAÇÃO NOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

**Art. 5º** No caso de contratos com devedores inadimplentes, serão concedidos descontos sobre o total do débito vencido, incluindo principal e correção monetária, conforme o Anexo I desta Lei.

**Art. 6º** No caso de contratos imobiliários de financiamento do SFH e de Recursos Próprios, aos mutuários adimplentes serão concedidos descontos sobre o total do débito do financiamento a vencer, incluindo todos os encargos contratuais, conforme o Anexo II desta Lei.

### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 7º** Após a negociação efetivada, o inadimplemento de 3 (três) parcelas consecutivas do plano de quitação Programa de Recuperação de Débitos implicará desistência do plano de quitação e os valores pagos representarão amortização do débito integral, o qual poderá ser inscrito em dívida ativa e inserido em cadastros restritivos de crédito.

**Art. 8º** Os devedores que já realizaram parcelamento de débitos anteriormente, cumprido ou não, poderão aderir a novo parcelamento durante a vigência desta Lei.

**Art. 9º** A adesão ao Programa instituído por esta Lei será permitida conforme disponibilização administrativa a ser regulamentada por Instrução Normativa do Demhab, indicando as datas de inclusão em disponibilidade, por empreendimento habitacional, com prioridade para empreendimentos com matrícula individualizada.

**Parágrafo único.** A Instrução Normativa também irá prever a participação de organizações da sociedade civil no acompanhamento da execução do Programa instituído por esta Lei.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022.

§ 1º Excetua-se ao disposto no *caput* deste artigo os arts. 4º e 8º, que entram em vigor na data de sua publicação.

§ 2º Esta Lei terá vigência pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 23 de dezembro de 2021.

Sebastião Melo,  
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Roberto Silva da Rocha,  
Procurador-Geral do Município.

## ANEXO I

Faixa de débito		Desconto concedido para pagamento à vista	Desconto concedido para parcelamento em 12x	Desconto concedido para parcelamento em 24x	Desconto concedido para parcelamento em 36x
Até	5.000,00	55%	45%	40%	35%
5.000,01	15.000,00	50%	35%	30%	25%
15.000,01	25.000,00	45%	30%	20%	15%
25.000,01	35.000,00	40%	25%	15%	10%
35.000,01	ou maior	35%	20%	10%	5%

## ANEXO II

Faixa de débito		Desconto concedido para pagamento à vista	Desconto concedido para parcelamento em 12 x	Desconto concedido para parcelamento em 24 x	Desconto concedido para parcelamento em 36x
Até	5.000,00	65%	55%	50%	45%
5.000,01	15.000,00	60%	45%	40%	35%
15.000,01	25.000,00	55%	40%	30%	25%
25.000,01	35.000,00	50%	35%	25%	20%
35.000,01	ou maior	45%	30%	20%	15%