



LEI COMPLEMENTAR N. 756, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DOS IMÓVEIS DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS AOS SEUS OCUPANTES, INCLUI DISPOSITIVO NA LEI COMPLEMENTAR N. 007, DE 1997, REVOGA O ART. 2º DA LEI N. 10.937, DE 2022 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Povo de Florianópolis, por seus representantes, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica autorizada a Prefeitura Municipal de Florianópolis a transferir a titularidade dos imóveis de conjuntos habitacionais de propriedade do Município aos seus ocupantes, observadas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 2º A transferência de titularidade prevista no art. 1º desta Lei Complementar será condicionada à lavratura de Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento do atual ocupante do imóvel perante o município de Florianópolis, no qual o imóvel figurará como garantia real hipotecária da dívida confessada.

§1º Somente poderão celebrar o termo previsto no *caput* deste artigo e obter a titularidade dos imóveis os ocupantes que:

I – tenham celebrado contrato de compromisso de compra e venda de imóvel popular urbano com o Município sob a égide da Lei Municipal n. 7.692, de 2008; ou

II – sejam permissionários dos imóveis por força de Termo de Permissão de Uso não oneroso de imóvel de interesse social urbano celebrado pelo Município; ou

III – tenham adquirido a posse do imóvel por meio de alguma transação de compra e venda, comprovada por documento idôneo; ou

IV - tenham a posse mansa e pacífica do imóvel por prazo igual ou superior a cinco anos ininterruptos, comprovada por documento idôneo.

§2º Será de responsabilidade de cada ocupante manifestar interesse em obter a titularidade do imóvel nos termos desta Lei Complementar e apresentar a documentação comprobatória necessária ao seu enquadramento em uma das condições previstas no §1º deste artigo, conforme regulamentação a ser exarada pelo Poder Executivo.

§3º O prazo para a manifestação de interesse e a apresentação da documentação previstas neste artigo será de cento e oitenta dias a contar da data de publicação desta Lei Complementar, podendo ser prorrogado a critério do Poder Executivo.

§4º Passado o prazo definido no §3º deste artigo e suas eventuais prorrogações sem que os ocupantes manifestem interesse em celebrar o Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento previsto nesta Lei Complementar, o Município tomará as providências judiciais cabíveis para a desocupação e reintegração de posse dos imóveis de sua propriedade.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito

Art. 3º Nas hipóteses previstas no §1º do art. 2º desta Lei Complementar, sendo possível localizar e identificar o contrato ou o termo de permissão de uso originalmente celebrado com o Município, o valor do seu principal será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro que o venha a substituir, e servirá de base para o cálculo do saldo devedor do compromisso de pagamento e da garantia hipotecária, descontadas integralmente as eventuais multas e juros.

Parágrafo único. Do valor resultante da atualização monetária prevista no *caput* deste artigo, será deduzido o saldo eventualmente já amortizado e, para a determinação do valor do compromisso de pagamento, poderá ser aplicado um redutor social de até setenta por cento sobre o saldo devedor, segundo critérios estabelecidos em regulamento do Poder Executivo, que deverão considerar a renda familiar e a adimplência nos antigos contratos, de modo que os maiores redutores sejam aplicados em benefício dos bons pagadores e das famílias de menor renda.

Art. 4º Nas hipóteses previstas no §1º do art. 2º desta Lei Complementar em que não for possível localizar o termo originalmente celebrado com o Município, o valor de cada imóvel será determinado por estimativa técnica realizada pelo Poder Executivo ou entidade por ele contratada com essa finalidade, e servirá de base para o cálculo do saldo devedor do compromisso de pagamento e da garantia hipotecária.

§1º Do valor resultante da avaliação prevista no *caput*, será deduzido o saldo eventualmente já amortizado em contratos celebrados com o Município e, para a determinação do valor do compromisso de pagamento, poderá ser aplicado um redutor social de até setenta por cento sobre o saldo devedor, segundo critérios estabelecidos em regulamento do Poder Executivo, que deverão considerar a renda familiar e a adimplência nos antigos contratos, de modo que os maiores redutores sejam aplicados em benefício dos bons pagadores e das famílias de menor renda.

§2º Caso o imóvel esteja ou venha a ser alienado, cedido ou alugado, no todo ou em parte, antes da quitação do Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento, o seu possuidor perderá direito ao redutor social previsto no §1º deste artigo e as parcelas vincendas serão recalculadas para permitir a amortização integral do saldo devedor, corrigido monetariamente, sem alteração do regime de amortização ou do prazo para quitação.

§3º O possuidor do imóvel deverá dar ciência imediata à Prefeitura Municipal de Florianópolis caso incida em uma das hipóteses previstas no §2º deste artigo, sob pena de execução da garantia hipotecária pelo Município, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais aplicáveis.

Art. 5º Os Termos de Confissão de Dívida celebrados entre os ocupantes dos imóveis e o Município terão prazo máximo de duzentos e quarenta meses para quitação.

§1º O valor das prestações mensais do compromisso de pagamento deverá ser compatível com a capacidade de pagamento dos devedores, observado um comprometimento máximo da renda familiar mensal, segundo a legislação aplicável.

§2º O compromisso de pagamento seguirá o regime de amortização constante, sem incidência de juros, e as prestações mensais serão atualizadas anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro que o venha a substituir.

§3º Nos casos em que o valor da parcela ultrapassar o comprometimento máximo da renda familiar, em virtude de piora comprovada da situação socioeconômica da família beneficiada, poderá ser



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito

repactuado o prazo, uma única vez, em até no máximo duzentos e quarenta meses, desde que o comprometimento máximo da renda seja respeitado.

§4º Verificada a inadimplência por um prazo superior a cento e oitenta dias no pagamento das prestações, o Município notificará os devedores para que regularizem a sua situação ou apresentem, no prazo de até sessenta dias, justificativa fundamentada para a sua inadimplência, que poderá ensejar repactuação do prazo de pagamento a critério do Município, respeitados os limites do §3º deste artigo.

§5º Findados os prazos estabelecidos no §4º deste artigo sem que o devedor retome o pagamento das parcelas devidas ou apresente justificativa fundamentada para a sua inadimplência, o Município tomará as providências para executar a respectiva garantia hipotecária, conforme previsão no Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento.

§6º No caso de pagamento integral antecipado da dívida confessada, incidirá um abatimento de dez por cento sobre o saldo devedor.

Art. 6º Fica autorizada a Prefeitura Municipal de Florianópolis a securitizar os créditos resultantes dos termos celebrados em decorrência desta Lei Complementar, mediante avaliação técnica e observada a legislação aplicável.

Art. 7º As receitas públicas decorrentes desta Lei Complementar serão destinadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e aplicadas em programas habitacionais do município de Florianópolis, conforme o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 8º Fica autorizado o Poder Executivo a conceder, diretamente ou por meio de convênio com instituição de direito privado, crédito a juro zero em benefício dos cidadãos que celebrarem Termos de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento nos termos desta Lei Complementar e daqueles que já tenham quitado ou venham a quitar os seus contratos de compromisso de compra e venda celebrados sob a égide da Lei n. 7.692, de 2008, para fins de requalificação dos respectivos imóveis, observados um limite máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por família beneficiada e a adequação ao orçamento vigente, à lei de diretrizes orçamentárias, ao plano plurianual e as demais disposições da legislação aplicável.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social poderão ser utilizados como garantidor das operações de crédito autorizadas no *caput* deste artigo.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10. Inclui o §12 no art. 78 da Lei Complementar n. 007, de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 78. [...]”

§12. As condições estabelecidas no inciso III do *caput* deste artigo poderão ser dispensadas para devedores comprovadamente de baixa renda que estejam inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) ou que afixarem renda familiar mensal igual ou inferior ao valor de três salários mínimos, exclusivamente para fins de repactuação de programas habitacionais, respeitando-se um valor mínimo de R\$ 20,00 (vinte reais) por parcela.”



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar objetivando a sua melhor aplicação.

Art. 12. Fica revogado o art. 2º da Lei n. 10.937, de 2022.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 15 de dezembro de 2023.

TOPAZIO SILVEIRA NETO
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS EDUARDO DE SOUZA NEVES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL