



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
*Capital Catarinense da língua alemã*

**LEI Nº 2.033, DE 09 DE AGOSTO DE 2023**

Dispõe sobre o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado “Moradia Digna” e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores votou e aprovou e que ele sanciona e promulga a presente lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º Fica instituído Programa Municipal de Habitação de Interesse Social denominado “Moradia Digna” no Município de São João do Oeste.

Parágrafo Único. O objetivo do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social “Moradia Digna” é proporcionar o desenvolvimento do município, por meio da ampliação do número de moradias, a diminuição do déficit habitacional, promoção do acesso à moradia digna, melhoria das condições de habitabilidade e qualificação dos espaços urbanos e rurais no município de São João do Oeste.

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

I – Construção de unidade habitacional: obra nova com características residenciais destinada a reduzir o déficit habitacional, visando à redução de casos de domicílios improvisados, da coabitação familiar e do ônus excessivo com aluguel;

II – Ampliação de unidade habitacional: é toda obra realizada em uma edificação existente em que haja aumento (vertical ou horizontal) por acréscimo de sua área total construída, com vistas a sanar o problema de adensamento excessivo, com intenção aumentar a estrutura.

III – Reforma de unidade habitacional: a obra executada numa edificação, sem que haja acréscimo na sua área total construída, destinada para proporcionar a melhoria ou recuperação de algum sistema ou estrutura já existente.

IV- Empréstimo financeiro: concessão de crédito imobiliário aos munícipes que pretendem financiar a construção, ampliação ou reforma de sua unidade habitacional.

Art. 3º O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social Moradia Digna consiste na concessão, pelo Poder Público Municipal, de empréstimo financeiro aos munícipes de São João do Oeste permitindo que estes possam construir, ampliar e reformar suas unidades habitacionais, respeitados os seguintes limites:

I – para a construção de unidade habitacional: o montante de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por família;



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
*Capital Catarinense da língua alemã*

II – para ampliação ou reforma de unidade habitacional: o montante de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por família.

CAPÍTULO II  
DOS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DO EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO

Art. 4º O empréstimo financeiro será concedido na forma, condições e limites estabelecidos nesta Lei a pessoas físicas residentes na zona urbana ou rural deste município, que poderão destinar os recursos financeiros na aquisição de materiais e mão de obra para construção, ampliação ou reforma de sua residência.

Art. 5º São requisitos para o interessado participar do programa;

I – ter renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos;

II – possuir apenas um imóvel;

III – comprovar vínculo de residência no Município de São João do Oeste de, no mínimo, 3 (três) anos.

Art. 6º O interessado deverá realizar sua inscrição junto ao Departamento de Assistência Social do Município de São João do Oeste, munido das seguintes documentações:

I – Documentos pessoais de todos os membros da família;

II – Cópia de certidão de casamento ou contrato de união estável (quando for o caso);

III- Cópias da folha salarial, movimento econômico, bloco de produtor rural ou outros documentos que comprovem a renda de todos os membros da família dos últimos 12 (doze) meses;

IV- Comprovante de residência;

V – Matrícula atualizada do imóvel/terreno;

VI- Comprovante das despesas com saúde no caso de um dos membros possuir doença crônica não acobertadas pelo SUS;

V- Orçamento e Projeto de engenharia da obra devidamente aprovado pela municipalidade;

VI- Comprovante da declaração da renda ou isenção;

VII- Certidão Negativa de débitos junto a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;

VIII – Conta Bancária;

IX – Extratos bancários dos últimos 3 (três) meses;

X - Indicação da Garantia.

§1º No caso em que o terreno não seja de propriedade do interessado, a exemplo do descendente que reside juntamente com seus pais, este deverá apresentar no ato da inscrição uma declaração com a anuência do proprietário do bem imóvel.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
*Capital Catarinense da língua alemã*

§2º Em relação ao previsto no inciso X, o interessado deverá informar no ato da inscrição se opta pela indicação de fiador ou se pretende dar seu próprio terreno/imóvel em garantia, apresentando a documentação pertinente à modalidade escolhida.

§3º Havendo indicação de fiador, este deverá ser proprietário de pelo menos um imóvel apresentando a referida comprovação.

§4º O fiador indicado pelo interessado não poderá ser outro beneficiário do Programa “Moradia Digna”.

§5º Se o interessado não possuir propriedade do terreno, deverá necessariamente optar pela modalidade de fiança.

Art. 7º O Município de São João do Oeste, através do Departamento de Assistência Social, dará ampla publicidade a abertura (período) das inscrições para o Programa “Moradia Digna” o qual será definido mediante Regulamento.

Art. 8º Para classificação dos beneficiários serão considerados, nesta ordem, os seguintes critérios:

I – menor renda familiar;

II – incidência de problemas ambientais graves, como insalubridade, degradação natural, poluição atmosférica ou por despejos industriais e domésticos;

III - alto risco para a segurança da população residente em áreas de inundações, deslizamentos de encostas e desmoronamento de edificações precárias;

IV- maior tempo de residência no Município;

V- famílias com pessoas desempregadas e/ou analfabetas;

VI- famílias com pessoas portadoras de necessidades especiais, doenças crônicas e/ou idosos;

VII - famílias em situação de coabitação;

VIII – famílias que não foram beneficiados por outros programas habitacionais em qualquer esfera governamental;

IX- morar em área de risco, situação irregular e/ou invasão;

X- maior número de filhos menores de idade;

XI - mulheres chefes de famílias;

XII – ter terreno legalizado para ampliação ou reforma.

Art. 9º Para fins de repasse do empréstimo financeiro, terão prioridade ainda, àqueles que desejam construir sua unidade habitacional, seguido dos que pretendem ampliar e, por último, àqueles que necessitam reformar sua residência.



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
*Capital Catarinense da língua alemã*

CAPÍTULO III  
DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOCUMENTAL

Art. 10. Finalizado o período de inscrições, o Departamento de Assistência Social encaminhará a documentação dos interessados a uma comissão específica, que emitirá seu parecer quanto a possibilidade do repasse do empréstimo financeiro ao interessado e fornecerá uma lista contendo a ordem classificatória dos beneficiados para posterior deliberação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

§1º A comissão ficará responsável em analisar toda a documentação encaminhada pelo interessado e emitir o seu parecer, podendo promover diligências e/ou solicitar mais documentos para dirimir quaisquer dúvidas sobre o procedimento.

§2º Os prazos para análise da documentação e emissão do parecer final da Comissão será previsto em Regulamento.

Art. 11. Durante a análise da documentação, a Comissão deverá observar os critérios estabelecidos nesta Lei, principalmente no que se refere a renda familiar do interessado:

I - Para fins de cálculo da renda mensal do interessado trabalhador rural, considerar-se-á 30% (trinta por cento) do valor bruto declarado no movimento econômico dos últimos 12 (doze) meses, dividido pelo mesmo período.

II - Para fins de cálculo da renda mensal do interessado trabalhador urbano, considerar-se-á a média da renda bruta dos últimos 12 (doze) meses, devidamente comprovada.

Parágrafo único. A capacidade de pagamento não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) da renda bruta mensal.

Art. 12. Antes da formalização dos contratos e pagamentos dos empréstimos, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser acionado para deliberar sobre a seleção dos interessados, distribuição e alocação de recursos transferidos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos moldes da Lei Complementar nº 013 de 29 de junho de 2010.

Parágrafo único. Havendo divergências na seleção dos interessados, ficará a cargo do Conselho a decisão final.

CAPÍTULO III  
DA LIBERAÇÃO DO EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO

Art. 13. Depois da definição da ordem dos empréstimos, o beneficiado pelo Programa “Moradia Digna” firmará um contrato com o Município de São João do Oeste, que constará o objeto, o valor do repasse, forma de pagamento, os juros, período de carência, o prazo de quitação, a garantia, entre outras cláusulas contratuais.

Parágrafo único. Quando convocado, o beneficiado possuirá o prazo de 10 (dez) dias para assinatura do contrato.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
*Capital Catarinense da língua alemã*

Art. 14. No caso em que o beneficiado não for proprietário do terreno em que irá construir, ampliar ou reformar, no contrato deverá constar também a assinatura do proprietário anuente.

Art. 15. Indicado o imóvel em garantia pelo interessado, o contrato de empréstimo deverá ser registrado junto a matrícula do bem.

Art. 16. Recebidos os recursos, o beneficiado terá uma carência de 4 (quatro) a 6 (seis) meses após recebimento do valor para iniciar o pagamento das prestações ao Município de São João do Oeste.

Art. 17. As parcelas a serem pagas ao Município de São João do Oeste serão acrescidos de juros na razão de 5% (cinco por cento) ao ano, cujas prestações deverão ser quitadas no prazo de até 60 (sessenta) meses.

Parágrafo único. Os juros compostos que incidem sobre as parcelas são aplicados sempre sobre o saldo devedor e também no período de carência.

Art. 18. O benefício de que trata esta Lei será concedido em parcela única e será concedido apenas uma vez ao beneficiado.

Art. 19. As casas construídas com a participação do presente Programa não poderão ser vendidas, trocadas, locadas, cedidas ou hipotecadas sem a total quitação dos débitos perante a Município de São João do Oeste.

Art. 20. O interessado terá a liberdade sobre as particularidades do investimento, porém se os recursos forem insuficientes, este terá que assumir o compromisso de investir recursos próprios para deixar a casa em condições de ser habitada.

Art. 21. O não cumprimento de qualquer dos critérios definidos nesta lei e firmados em contrato, em especial a aplicação dos recursos, implica na rescisão do contrato e a imediata devolução dos recursos devidamente corrigidos, do saldo devedor.

Art. 22. O Município de São João do Oeste e o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, após liberação do empréstimo, deverá fiscalizar o imóvel para constatar se o investimento está sendo executado dentro do que preza a presente Lei.

Parágrafo único. O beneficiário do Programa "Moradia Digna" fica obrigado a aplicar os recursos estritamente nos termos em que foram concedidos, devendo prestar contas no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir do vencimento do Contrato, na forma da regulamentação.

Art. 23. O atraso no pagamento das parcelas incorrerá na aplicação de juros a razão de 1% (um por cento) ao mês sobre a parcela vencida, correção monetária referente aos dias de atraso nos moldes do previsto no Código Tributário Municipal, bem como a inclusão do interessado em dívida ativa, sem prejuízo de interposição das medidas judiciais cabíveis.



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE**  
*Município tricampeão nacional em alfabetização*  
*Capital Catarinense da língua alemã*

CAPÍTULO IV  
DAS SANÇÕES

Art. 24. O beneficiário que descumprir as normas de uso e aplicação do empréstimo, que utilizar de falsidade ideológica para beneficiar-se, ou que prestar informações equivocadas para obter os recursos financeiros, ficará impedido de receber novos benefícios pelo período de 05 (cinco) anos, além de ser obrigado, sob as penas da Lei, a devolver aos cofres públicos, todo o valor das despesas despendidas no investimento, acrescidos de juros e atualização monetária.

Art. 25. Aquele que causar quaisquer prejuízos durante a execução do Programa poderá ser responsabilizado ainda nas esferas administrativa, civil e penal.

CAPÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. Compete ao Departamento de Assistência Social coordenar, avaliar e monitorar o Programa “Moradia Digna”, em consonância com as normas e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 27. Os repasses serão realizados conforme disponibilidade orçamentária e financeira, podendo ser suspenso pelo Chefe do Poder Executivo a qualquer tempo.

Parágrafo único. A suspensão não afetará os beneficiários que assinaram o termo contratual.

Art. 28. É facultada à Autoridade Superior, à Comissão e ao Conselho Municipal, em qualquer fase do processo, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar as informações constantes na documentação encaminhada.

Art. 29. Fica revogada na íntegra a Lei Ordinária nº 05 de 1993, bem como as suas atualizações.

Art. 30. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a regulamentar a presente Lei através de Decreto.

Art. 31. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

São João do Oeste/SC, 09 de agosto de 2023.

  
GENÉSIO MARINO ANTON  
Prefeito