

Lei nº 175 de 15-12-49



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

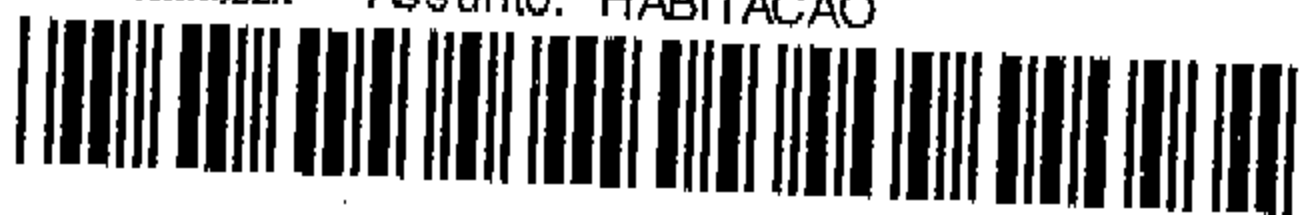
Trabalhando junto com o povo



DEPARTAMENTO LEGISLATIVO



Lei: 001751949
Projeto: 01131948
Autor: MARIO DE ASSIS
Assunto: HABITACAO



DATA 23 / 08 / 48

DIGITALIZADO

EM: 08 / 01 / 02

Roberta Otach

FUNCIÓNÁRIO

PROJETO DE LEI Nº 113

ASSUNTO: AutORIZA o chefe do Executivo a reservar
fundos destinados a criar a Carteira Imobiliária
da Municipalidade.

VEREADOR Mario de Assis Batista

LEI Nº 175 DE 15 / 12 / 49

DIOM Nº 4789 DE 28 / 02 / 50

ARQUIVO _____



Câmara Municipal de Fortaleza

Of. N.º

Fortaleza,

LEI N.º 175 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1949.

Autoriza o Chefe do Executivo a reservar fundos destinados a criar a Carteira Imobiliária da Municipalidade.

EU, ALDENOR NUNES FREIRE, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, faço saber aos que a presente virem que a mesma Câmara decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a // criar a Carteira Imobiliária da Municipalidade, reservando 5% do total da receita Orçamentária de cada ano, a partir de 1951, os quais deverão ser empregados em operações imobiliárias.

Art. 2.º - A Carteira Imobiliária criada por força desta Lei, constituirá uma seção da Secretaria da Fazenda.

Art. 3.º - A importância resultante da arrecadação prevista no artigo 1.º, de que trata a presente lei e recolhida em cada semestre, terá a seguinte aplicação:

a) - Vinte e cinco por cento (25%) na aquisição de terrenos e construção de edifícios escolares, obedecendo as plantas ou projetos para efeito de estética, padronização uniforme.

b) - Vinte e cinco por cento (25%) na aquisição de terrenos e construção de novos hospitais, postos de saúde, ou para prosseguimento de obras hospitalares interrompidas e em edifícios para a própria municipalidade.

c) - Cinco por cento (50%) em operações imobiliárias aos funcionários do Município ou do Estado.

Art. 4.º - As operações imobiliárias compreendem 3 planos:

Plano A: Venda de habitações compreendidas em conjuntos residenciais construídos ou adquiridos por iniciativa da Municipalidade, mediante contrato de compra e venda.

Plano B: Financiamento de construção ou aquisição de habitações por iniciativa do funcionário, mediante contrato de promessa de compra e venda.

Plano C: Empréstimos hipotecários em geral.

Art. 5.º - O Plano B, compreende:

1.º - Compra de terreno e construção de casa.

2.º - Compra de casa.

3.º - Compra de terreno e construção de edifícios de apartamento.

4.º - Compra de apartamentos já construídos.

Art. 6.º - As operações imobiliárias poderão ser realizadas:

a) - Com os funcionários da Municipalidade ou do Estado.

b) - Com os funcionários aposentados da Municipalidade ou do Estado.

c) - Com os beneficiários de todos aqueles que recebem proventos de aposentadoria dos cofres da Municipalidade ou do Estado.



Câmara Municipal de Fortaleza

- 2 -

Of. N.º

Fortaleza,

e) - Com os membros do poder executivo do Estado ou do Município.

Art. 7º - Para as operações do art. 1º fica o Chefe do Executivo autorizado a empregar um terço da verba para o plano A, e dois terços para os planos B e C.

Art. 8º - As operações do plano A e B, far-se-ão mediante entrada inicial por parte do interessado de 20% do valor do imóvel. As do plano C serão feitas até o limite máximo de 75% da avaliação mandada / proceder pela municipalidade, excetuando-se as operações feitas sobre imóveis localizados fora do perímetro urbano, para os quais o limite / máximo será de 60%.

Art. 9º - Em qualquer plano o máximo individual de financiamento é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), limitando-se / para cada interessado somente uma operação imobiliária, exceto para os que operarem no plano C.

§ 1º - O limite máximo de financiamento poderá ser aumentado, / assim julgue oportuno o sr. Chefe do Executivo Municipal e permita a situação financeira da Carteira Imobiliária.

§ 2º - É facultado ao interessado a operação em qualquer plano.

Art. 10º - As operações imobiliárias serão feitas preferencialmente nos prazos de cinco, dez, quinze e vinte anos, e de forma que, para as operações dos planos A e B, o seu término não ocorra tendo o mutuário idade superior a 68 anos, exceto para os que operarem no plano C.

Art. 11º - O pagamento da dívida assumida para com a Municipalidade, será feito em prestações mensais.

Art. 12º - A prestação mensal compreenderá:

- a) - quota a juros e amortização em total constante e discriminável conforme o estado real da dívida.
- b) - prêmios de seguros contra risco de fogo.
- c) - quota relativa e impostos, taxas e juros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e as despesas de administração de 3% contados sobre o total dos tributos devidos.

§ 1º - No caso das operações de financiamento para construção // (plano B e C) será incluído no montante do financiamento a quota de fiscalização de 1 e 1/2% sobre o valor da construção.

§ 2º - Os juros das importâncias adiantadas pela Municipalidade durante o período da construção, serão pagos pelo mortuário no decorrer da construção.

Art. 13º - A consignação da prestação mensal em folha de vencimentos é facultativa para as operações dos planos A e B.

§ único - Nos casos de pagamento feito por consignação em folha fica o segurado obrigado ao recolhimento, na tesouraria da Municipalidade, de todo ou de parte da prestação, quando por qualquer motivo, / não for realizado o desconto ou parte dele, na folha respectivamente.

Art. 14º - Para as operações dos planos A e B, fica o sr. Chefe do Executivo Municipal, autorizado a realizar por intermédio da Carteira /



Câmara Municipal de Fortaleza

Of. N.º

Fortaleza,

Imobiliária do IPASE, o seguro com carencia de 3 anos.

§ 1º - Este tem por fim no caso de falecimento do mutuário, depois do 3º ano civil da vigência do contrato, contado da data do pagamento da 1ª prestação mensal, proporciona aos beneficiários a remissão da dívida.

§ 2º - As despesas decorrentes do presente artigo correrão por conta do interessado e serão acrescidas ao valor da dívida e pagas conforme manda o artigo 12º.

§ 3º - O seguro de que trata o presente artigo é obrigatório e abrangerá o valor total das mensalidades.

§ 4º - Quando a operação for feita por casal, ambos os conjugues funcionários ou beneficiários do Município ou do Estado, o seguro da operação imobiliária far-se-á sobre os dois.

Art. 15º - Ocorrendo o obito do adquirente:

a) - se vencido o período da carencia do seguro de obrigação imobiliária instituído, operar-se-á a quitação do restante da dívida, outorgando-se escritura definitiva do imóvel aos legítimos beneficiários;

b) - Não vencido o período de carência, ficará rescindido o contrato, caso os beneficiários dentro do prazo de 60 (sessenta) dias não usem do direito de opção pela subsistência do mesmo.

Art. 16º - O domínio do imóvel, na forma da lei civil, só se considerará transferido ao mutuário, depois da respectiva escritura pública de venda definitiva.

Art. 17º - O imóvel adquirido, pelos planos A e B destinar-se-á exclusivamente a residência do mutuário, sendo-lhe facultado locá-lo / sob sua exclusiva responsabilidade desde que haja motivo justo comprovado e consentimento da municipalidade:

a) - em caso de rescisão do contrato, o mutuário ficará obrigado a mudar-se do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do aviso;

b) - a rescisão do contrato importará na perda das // quantias pagas pelo mutuário, as quais serão consideradas como aluguel do imóvel, nenhum direito de indenização assistindo ao mutuário pelas benfeitorias que venha a fazer.

Art. 18º - Tratando-se de aquisição de terreno e financiamento de construção será permitido a majoração de 20% sobre o valor do financiamento durante a construção do imóvel.

Art. 19º - O seguro contra fogo é obrigatório para as operações dos planos A, B e C e por quantia nunca inferior a do valor da construção e será pago conforme preceitua o artigo 12º.

Art. 20º - Ocorrendo sinistro parcial ou total do imóvel, o valor da indenização que venha receber a Municipalidade será aplicada na restauração do que houver sido danificado, ficando reservado a Municipalidade o direito de rescindir o contrato:

a) - quando apurada a culpa do adquirente;

b) - caso o valor da restauração ultrapasse o da indenização recebida, recusando-se o mutuário, por qualquer motivo, a cobrir a diferença verificada.



Câmara Municipal de Fortaleza

= 4 -

Of. N.º

Fortaleza,

Art. 21º - O mutuário é obrigado a trazer o prédio em permanente estado de conservação, executando a sua custa as obras que forem necessárias ou exigidas pela Municipalidade.

§ 1º - No caso do não cumprimento, por parte do mutuário, a municipalidade, se não preferir rescindir o contrato, poderá mandar executá-los, por conta do mesmo mutuário e acrescida com os juros da lei.

Art. 22º - As operações do plano A far-se-ão de acordo com as instruções estabelecidas por edital, nas épocas próprias e para cada conjunto residencial.

Art. 23º - As inscrições para os planos B e C far-se-ão com a apresentação de petição por parte do interessado.

Art. 24º - Juntamente com a proposta, e dela fazendo parte integrante o proponente deverá apresentar:

Para inscrição no Plano A:

- a) - declaração de não ser proprietário, com domínio o promitente comprador de prédio algum;
- b) - prova de idade e estado civil;
- c) - declaração de vencimentos fornecida pela repartição averbadora, indicando o total de consignações que sobre eles incidam;
- d) - outros documentos que se fizerem necessários.

Para inscrição no Plano B:

- a) - título de propriedade do imóvel;
- b) - autorização do proprietário do imóvel, declarando-se de acordo com a operação;
- c) - duas fotografias de imóvel na dimensão de 6x9;
- d) - planta do prédio e respectivo terreno, na escala de 1:100;
- e) - cortes na escala de 1:50.

§ 1º - O documento indicado na alínea b deverá ter duas testemunhas e firmas reconhecidas.

Art. 25º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 15 DE DEZEMBRO DE 1949.


PRESIDENTE

Caetano

2º - Compra de casa.

3º - Compra de terreno e construção de edifícios de apartamento.

4º - Compra de apartamentos já construídos.

Art. 6º - As operações imobiliárias poderão ser realizadas:

a) - Com os funcionários da municipalidade ou do Estado.

b) - Com os funcionários aposentados da municipalidade ou do Estado.

c) Com os beneficiários de todos aqueles que recebem proventos de aposentadoria dos cofres da municipalidade ou do Estado.

d) - Com os membros do poder legislativo da Câmara ou da Assembléia.

e) - Com os membros do poder executivo do Estado ou do Município.

Art. 7º - Para as operações do art. 4º fica o Chefe do Executivo autorizado a empregar um terço da verba para o plano A, e dois terços para os planos B e C.

Art. 8º - As operações do plano A e B, far-se-ão mediante entrada inicial por parte do interessado de 20% do valor do imóvel. As do plano C serão feitas até o limite máximo de 75% da avaliação mandada, proceder pela municipalidade, excetuando-se as operações feitas sobre imóveis localizados fora do perímetro urbano, para os quais o limite máximo será de 60%.

Art. 9º - Em qualquer plano o máximo individual de financiamento é de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), limitando-se para cada interessado somente uma operação imobiliária, exceto para os operarem no plano C.

§ 1º - O limite máximo de financiamento poderá ser aumentado, assim julgue oportuno o Sr. Chefe do Executivo Municipal e permita a situação financeira da Carteira Imobiliária.

§ 2º - É facultado ao interessado a operação em qualquer plano.

Art. 10º - As operações imobiliárias serão feitas preferencialmente nos prazos de cinco, dez, quinze e vinte anos, e de forma que, para as operações dos planos A e B, o seu término não ocorra tendo o mutuário idade superior a 68 anos, exceto para os que operarem no plano C.

Art. 11º - O pagamento da dívida assumida para com a Municipalidade, será feito em prestações mensais.

Art. 12º - A prestação mensal compreenderá:

a) quota a juros e amortização em total constante e discriminável conforme o estado real da dívida.

Cal 07 17

- b) - prêmio de seguros contra risco de fogo.
- c) - quota relativa a impostos, taxas e juros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e as despesas de administração de 3% contados sobre o total dos tributos devidos.

§ 1º - No caso das operações de financiamento para construção (plano B e C) será incluído no montante do financiamento a quota de fiscalização de 1 1/2% sobre o valor da construção.

§ 2º - Os juros das importâncias adiantadas pela municipalidade durante o período da construção, serão pagos pelo mutuário no decorrer da construção.

Art. 13º - A consignação da prestação mensal em folha de vencimentos é facultativa para as operações dos planos A e B.

§ único - Nos casos de pagamento feito por consignação em folha, fica o segurado obrigado ao recolhimento, na tesouraria da municipalidade, de todo ou de parte da prestação, quando por qualquer motivo, não for realizado o desconto ou parte dele, na folha respectiva.

Art. 14º - Para as operações dos planos A e B, fica o Snr. Chefe do Executivo Municipal, autorizado a realizar por intermédio da Carteira Imobiliária do IPASE, o seguro com carência de 3 anos.

§ 1º - Esse tem por fim, no caso de falecimento do mutuário, depois do 3º ano civil da vigência do contrato, contado da data do pagamento da prestação mensal, proporcionar aos beneficiários a remissão da dívida.

§ 2º - As despesas decorrentes do presente artigo correrão por conta do interessado e serão acrescidas ao valor da dívida e pagas conforme manda o artigo 12º.

§ 3º - O seguro de que trata o presente artigo é obrigatório e abrangerá o valor total das mensalidades.

§ 4º - Quando a operação for feita por casal, ambos os cônjuges, funcionários ou beneficiários do Município ou do Estado, o seguro da operação imobiliária far-se-á sobre os dois.

Art. 15º - Ocorrendo o obito do adquirente:

a) Se vencido o período de carência do seguro de obrigação imobiliária instituído, operar-se-á a quitação do restante da dívida, outorgando-se escritura definitiva do imóvel aos legítimos beneficiários.

b) Não vencido o período de carência, ficará rescindido o contrato, caso os beneficiários dentro do prazo de 60 dias não usem do direito de opção pela subsistência do mesmo.

Art. 16º - O domínio do imóvel, na forma da lei civil, será

Art. 22 - As operações do plano A far-se-ão de acordo com as instruções estabelecidas por edital, nas épocas próprias e para cada conjunto residencial.

Art. 23 - As inscrições para os planos B e C far-se-ão com a apresentação de petição por parte do interessado.

Art. 24 - Juntamente com a proposta, e dela fazendo parte integrante, o proponente deverá apresentar:

Para inscrição no plano A:

- a) - declaração de não ser proprietário, condômino ou promitente comprador de prédio algum;
- b) - prova de idade e estado civil;
- c) - declaração de vencimentos fornecida pela repartição averbadora, indicando o total de consignações que sobre eles incidam.
- c) - outros documentos que se fizerem necessários.

Para a inscrição no plano B:

Além dos documentos das alíneas a, b e c anteriores:

- a) - título de propriedade do imóvel;
- b) - autorização do proprietário do imóvel, declarando-se de acordo com a operação;
- c) - duas fotografias do imóvel na dimensão de 6 x 9;
- d) planta do prédio e respectivo terreno, na escala de 1:100;
- e) - cortes na escala de 1:50.

§ 1º - O documento indicado na alínea b deverá ter duas testemunhas e firmas reconhecidas.

Sala das Sessões, 23/2/48.

Mário Pereira de Almeida

Emenda N° 1

Adm 7

Reduza-se, no artigo 1º, a percentagem para 5%.
acrescente-se onde couber.

Esta lei entrará em vigor no exercício de 1951.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza,
em 24 de Novembro de 1949.

*Approved
Approved
24-11-49*

Plínio Laurido

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

2019

*Aprovado
24-11-49*

Emenda nº 2, ao Projeto de Lei nº 113

Art. 1º leia-se:

"5% do total da Receita Orçamentária de cada ano, a partir de 1951".

Emenda nº 3:

Dê-se a seguinte redação ao último artigo:

*Aprovado
24-11-49*

A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário".

Fortaleza, em 24 de Novembro de 1949.

Edival de Melo Távora
Edival de Melo Távora - Vereador

Calder
(ao Proj. de lei 42/3)

Quanto á constitucionalidade e legalidade do projeto n. 113 nada temos a opôr. Está fundamentado no art. 98 da Constituição Estadual e 120 da Lei Organica dos municipios, vigente, que possuem o mesmo texto:-

" Os Municipios reservarão uma percentagem de sua receita para a aquisição de terrenos e construção de casas populares, as quais serão vendidas pelo custo, em prestações modicas, e ficarão sujeitas ao REGIME DE BEM DE FAMILIA"

Caberia apenas aqui uma observação quanto á legalidade : o projeto precisa ser emendado para atender ao dispositivo final dos artigos invocados : a instituição do homestead, o regime do BEM DE FAMILIA.

Quanto á conveniencia e oportunidade, sofre o projeto graves restrições de nossa parte. E, em primeiro, quanto ao proprio raio de ação dos seus beneficios. Devemos ponderar que pela primeira vez a municipalidade estaria praticando investimentos imobiliários, com fins assistenciais, segundo os dispositivos legais acima invocados. Devemos começar a experiencia modestamente, e, assim sendo, restringi-la inicialmente apenas o beneficio aos servidores municipais, incluindo o prefeito, Vereadores e funcionarios da Secretaria da Camara, por dois motivos fundamentais:

- a) devem os servidores municipais serem os primeiros beneficiados por motivos de relevante alcance social e administrativo.
- b) as operações de investimento com os servidores municipais oferecem um máximo de segurança, por quanto é possível praticar obrigatoriamente o desconto em folha das prestações.

Recordemos que até outubro o Municipio tinha cerca de 400 funcionarios, mais de 300 mensalistas, cerca de 420 diaristas, num total de quasi 1.200 servidores. É um numero já elevado de beneficiários para iniciar a experiencia do investimento imobiliário. Posteriormente, poder-se estender o raio de ação da carteira a um numero maior e até mesmo generaliza-lo, como é a intenção da lei. Por enquanto, sejamos prudentes, o projeto deverá assim ser emendado no objetivo aqui mencionado.

Analisemos agora alguns topicos do projeto. O art. 1º manda reservar 20% para os fins da Carteira, do total da receita municipal. É exagerada essa percentagem, si lembrarmos que o funcionalismo tem 40%, a educação 20%, o ensino rural 5%, as estradas 10%. Vinte por cento em 30.000.000 de cruzeiros, atual receita anual, são cr\$ 6.000.000,00, o que é muito para as possibilidades financeiras do Municipio. Opinamos que seja reduzida para 5% a percentagem indicada, equivalente na base de uma receita de 30 milhões á cr\$ 1.500.000,00 anualmente.

e b

na aliena a - Art. 3º. - estranhamos profundamente o dispositivo que foge ás finalidades de uma carteira de financiamento. Construir edificios escolares, hospitais e postos de saúde, é missao precípua do municipio, e feita diretamente pela administração, sem precisar de carteira imobiliária para estes fins. Devemos levar em conta que a educação já se beneficia legalmente de um minimo de 20% da receita. Por outro a exclusão das alíneas citadas, justifica plenamente a redução da percentagem destinada á carteira para 5%, conforme aconselhámos no tópico anterior.

fala

No art. 4 o projeto em "aquisição" de conjuntos residenciais ou habitação. A possibilidade da carteira adquirir imoveis já construídos deve ser eliminada do projeto, pois o nosso interesse é ampliar o numero de habitações residenciais para solver a atual crise domiciliar. Comprar o que já está construído nada adianta para o problema, mas sim realizar novas construções. Deve-se assim acentuar na lei que forçosamente o terreno adquirido, seja para grupos residenciais ou habitação isolada, deve ser destinado exclusiva e forçosamente á construir, evitando quaisquer especulação que possa ocorrer por intermedio da carteira. No referido artigo devem ser eliminados a concessão de "empréstimos hipotecários em geral", por enquanto. Hipotecas, só as oriundas do financiamento para a aquisição dos terrenos e construção da casa do beneficiado.

(add)

No art. 8 a obrigatoriedade de 20% de recolhimento inicial do valor do imóvel inutiliza totalmente a finalidade da lei. Os pequenos beneficiados, que devem ser a maioria, nunca dispõem de uma importância que atenda a mencionada exigência. Por outro lado ocorrem no início as despesas de aquisição, escritura, selos, emolumentos, etc. Idêntico raciocínio cabe aos 75% do valor do financiamento, constante do referido artigo. No caso, basta ao nosso ver, a limitação máxima do benefício individual em Cr\$ 150.000,00, como preceitua o art. 9º e nada mais. Mesmo porque aqueles que dispuserem dos 20% iniciais ou dos 75% remanescentes dos 75% e 60%, são pessoas de posse, que com certeza irão construir casas cujo valor ultrapassa do limite individual de Cr\$ 150.000,00. Neste sentido, a medida que deverá ser tomada é o exame e aprovação do orçamento pela carteira, ou, caso seja desejável, a construção sempre direta pela própria carteira, impedindo assim que o particular construa um prédio de valor inferior e apresente um orçamento superior para se beneficiar e fraudar o financiamento.

Outrosim, no art. 10, o prazo não deve ser sistematizado em 5, 10, 15 e 20. Deve apenas ser limitado num máximo de 20 anos, ficando ao critério e possibilidades dos interessados a escolha dos prazos inferiores. O projeto não menciona também a tabela de juros a ser cobrada, que deverá ser de 6% a.a., ao nosso ver, e seguindo o sistema PRICE. Os imóveis devem ficar isentos de qualquer tributação municipal, até sua final liquidação.

São estas as sugestões que nos ocorrem para o projeto em causa, sendo as demais pura consequência das aqui apontadas. É O NOSSO PARECER que seja elaborado um substitutivo dentro da orientação traçada.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 20 de Novembro de 1948.

A COMISSÃO DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO

Alcides Loureiro de Presidente
Aguiar Damazeno Relator
Alcides Loureiro
José Inácio
Carvalho
 COMISSÃO DE URBANISMO E FOMENTO
 Parecer n. 21

Subscrevemos e adotamos o parecer acima pelos seus fundamentos e conclusões, que nos parecem justos e bem apreciados em todos os seus termos.

Sala das Reuniões das Comissões, em 3 de Dezembro de 1948

João Alexandre Presidente
Alcides Loureiro Relator
Isaac Mair

Suplemento
10/12/48
João Alexandre



Câmara Municipal de Fortaleza

Of. N.º

Fortaleza,

Estado.

ou da Assembléia.

ou do Municipio.

d) - Com os membros do poder legislativo da Câmara

e) - Com os membros do poder executivo do Estado /

Art. 7º - Para as operações do art. 4º fica o Chefe do Executivo autorizado a empregar um terço da verba para o plano A, e / dois terços para os planos B e C.

Art. 8º - As operações do plano A e B, far-se-ão mediante entrada inicial por parte do interessado de 20% do valor do imóvel. As do plano C serão feitas até o limite máximo de 75% da avaliação mandada proceder pela municipalidade, excetuando-se as operações feitas sobre imóveis localizados fora do perímetro urbano, para os quais o limite máximo será de 60%.

Art. 9º - Em qualquer plano o máximo individual de financiamento é de Cr. \$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), / limitando-se para cada interessado somente uma operação imobiliária, exceto para os que operarem no plano C.

§ 1º - O limite máximo de financiamento poderá ser aumentado, assim julgue oportuno o sr. Chefe do Executivo Municipal e permita a situação financeira da Carteira Imobiliária.

§ 2º - É facultado ao interessado a operação em qualquer plano.

Art. 10º - As operações imobiliárias serão feitas preferencialmente nos prazos de cinco, dez, quinze e vinte anos, e de forma que, para as operações dos planos A e B, o seu término não ocorra / tendo o mutuário idade superior a 68 anos, exceto para os que operarem no plano C.

Art. 11º - O pagamento da dívida assumida para com a Municipalidade, será feito em prestações mensais.

Art. 12º - A prestação mensal compreenderá:

a) - quota a juros e amortização em total constante e discriminável conforme o estado real da dívida.

b) - prêmio de seguros contra risco de fogo.

c) - quota relativa a impostos, taxas e juros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e as despesas de administração de 3% contados sobre o total dos tributos devidos.

§ 1º - No caso das operações de financiamento para construção (plano B e C) será incluído no montante do financiamento / a quota de fiscalização de 1 e 1/2% sobre o valor da construção.

§ 2º - Os juros das importâncias adiantadas pela municipalidade durante o período da construção, serão pagos pelo mutuário no decorrer da construção.

Art. 13º - A consignação da prestação ^{mensal} em folha de vencimentos é facultativa para as operações dos planos A e B.

§ Único - Nos casos de pagamento feito por consignação em folha, fica o segurado obrigado ao recolhimento, na tesouraria da municipalidade, de todo ou de parte da prestação, quando por qualquer motivo, não for realizado o desconto ou parte dele, na folha respectiva.

Art. 14º - Para as operações dos planos A e B, fica o /



Câmara Municipal de Fortaleza

Of. N.º

Fortaleza,

sr. Chefe do Executivo Municipal, autorizado a realizar por intermédio da Carteira Imobiliária do IPASE, o seguro com carencia de 3 anos.

§ 1º - Este tem por fim, no caso de falecimento do mutuário, depois do 3º ano civil da vigência do contrato, contado da data do pagamento da 1ª prestação mensal, proporcionar aos beneficiários a remissão da dívida.

§ 2º - As despesas decorrentes do presente artigo correrão por conta do interessado e serão acrescidas ao valor da dívida e pagas conforme manda o artigo 12º.

§ 3º - O seguro de que trata o presente artigo é / obrigatorio e abrangerá o valor total das mensalidades.

§ 4º - Quando a operação for feita por casal, ambos os conjuges, funcionários ou beneficiários do Município ou do Estado, o seguro da operação imobiliária far-se-á sobre os dois.

Art. 15º - Ocorrendo o obito do adquirente:

a) - se vencido o período de carencia do seguro de obrigação imobiliária instituido, operar-se-á a quitação do restante da dívida, outorgando-se escritura definitiva do imóvel aos legitimos beneficiários;

b) - não vencido o período de carencia, ficará rescindido o contrato, caso os beneficiários dentro do prazo de 60 (sessenta) dias não usem do direito de opção pela subsistencia do mesmo;

Art. 16º - O dominio do imóvel, na forma da lei civil, só se considerará transferido ao mutuário, depois da respectiva escritura publica de venda definitiva.

Art. 17º - O imóvel adquirido pelos planos A e B, destinar-se-á exclusivamente à residencia do mutuário, sendo-lhe facultado locá-lo sob sua exclusiva responsabilidade, desde que haja motivo justo comprovado e consentimento da municipalidade.

a) - em caso de rescisão do contrato o mutuário / ficará obrigado a mudar-se do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do aviso;

b) - a rescisão do contrato importará na perda das quantias pagas pelo mutuário, as quais serão consideradas como aluguel do imóvel, nunhum direito de indenização assistindo ao mutuário pelas benfeitorias que venha a fazer.

Art. 18º - Tratando-se de aquisição de terreno e financiamento de construção será permitido a mojoração de 20% sobre o valor do financiamento durante a construção do imóvel.

Art. 19º - O seguro contra fogo é obrigatorio para as operações dos planos A, B e C e por quantia nunca inferior a do valor da construção e será pago conforme preceitua o artigo 12.

Art. 20º - Ocorrendo sinistro parcial ou total do imóvel, o valor da indenização que venha receber a Municipalidade será / aplicada na restauração do que houver sido danificado; ficando reservado a Municipalidade o direito de rescindir o contrato:

a) - quando apurada a culpa do adquirente;

b) - caso o valor da restauração ultrapasse o da indenização recebida, recusando-se o mutuário, por qualquer motivo, a cobrir a diferença verificada.

Art. 21º - O mutuário é obrigado a trazer o prédio em

Carta



Câmara Municipal de Fortaleza

Of. N.º

Fortaleza,

permanente estado de conservação, executando á sua custa as obras que forem necessárias ou exigidas pela municipalidade.

§ 1º - No caso do não cumprimento, por parte do mutuário, a municipalidade, se não preferir rescindir o contrato, poderá mandar executá-los, por conta do mesmo mutuário e independente de sua aquiescencia, sendo a importância debitada ao mutuário e acrescida com os juros da lei.

Art. 22º - As operações do plano A far-se-ão de acordo com as instruções estabelecidas por edital, nas épocas próprias e para cada conjunto residencial.

Art. 23º - As inscrições para os planos B e C far-se-ão com a apresentação de petição por parte do interessado.

Art. 24º - Juntamente com a proposta, e dela fazendo parte integrante, o proponente deverá apresentar:

Para inscrição no plano A:

- a) - declaração de não ser proprietário, com domínio ou promitente comprador de prédio algum;
- b) - prova de idade e estado civil;
- c) - declaração de vencimentos fornecida pela repartição averbadora, indicando o total de consignações que sobre eles incidam;
- d) - outros documentos que se fizerem necessários.

Para a inscrição no plano B:

- Alem dos documentos das alíneas a, b e c anteriores:
- a) - titulo de propriedade do imóvel;
- b) - autorização do proprietário do imóvel, declarando-se de acordo com a operação;
- c) - duas fotografias do imóvel na dimensão de 6x9;
- d) - planta do prédio e respectivo terreno, na escala de 1:100;
- e) - cortes na escala de 1:50.

§ 1º - O documento indicado na alínea b deverá ter duas testemunhas e firmas reconhecidas.

Art. 25º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Comissão de Redação Final,
em 30 de novembro de 1949.

Américo Soares _____ Presi
Severino Araújo _____ Relat.
João Augusto de Albuquerque
Edina de Melo Sá