

LEI N. 9.258, DE 5 DE MAIO DE 2015.

Institui o Programa Municipal de Compra Assistida,
e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Compra Assistida o qual consiste na compra de uma nova moradia para as famílias do Jardim Nova Esperança e da Concha do Banhado, a serem reassentadas devido a implantação do Parque Municipal do Banhado e das obras de construção da Via Expressa do Banhado.

§ 1º A Compra Assistida será processada a partir da opção pela família e sua aquisição está limitada aos valores praticados nos programas habitacionais do Município, em especial aquele definido no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I, do Governo Federal.

§ 2º Tendo optado pela Compra Assistida, a família poderá indicar o imóvel nas condições e limites preconizados nesta Lei.

§ 3º É permitida a aquisição de imóvel de valor superior, hipótese na qual a família será a única e exclusiva responsável pelo pagamento da diferença.

§ 4º O processo administrativo em que será processada a Compra Assistida deverá ser protocolado junto ao Escritório Local e de Gestão do Município, devidamente instruído, contendo as informações e documentos exigidos por esta Lei.

§ 5º A identificação dos proprietários cadastrados, devidamente comprovados, atingidos pelo projeto de implantação do Parque Municipal do Banhado e das obras de construção da Via Expressa do Banhado ocorrerá com a documentação pessoal e demais informações constantes no processo administrativo referido no § 4º deste artigo e da Ficha de Cadastro do Comprador, constante no Anexo I, incluso, que é parte integrante desta Lei, de acordo com levantamento socioeconômico efetivado em janeiro de 2014.

§ 6º A identificação do vendedor ocorrerá com a documentação pessoal e demais informações constantes no processo administrativo citado no § 4º deste artigo, apresentação das certidões negativas cíveis e preenchimento da Ficha de Cadastro do Vendedor, constante no Anexo II, incluso que é parte integrante desta Lei.

§ 7º Na identificação do imóvel pretendido será preenchida a Ficha Cadastral - Benfeitoria à Venda, constante no Anexo III, incluso, que é parte integrante desta Lei, bem como com documentação que contenha os seguintes elementos:

I - comprovação da regular propriedade ou posse do vendedor em área em processo de regularização fundiária, a qual poderá ser demonstrada pela matrícula do registro de imóveis, escritura pública, contrato de compra e venda, concessão especial de uso, sentença judicial com trânsito em julgado, ou qualquer outro meio que se justifique a propriedade alegada;

II - Certidão Negativa de Tributos Municipais;

III - Certidão Negativa de Tributos Estaduais;

IV - comprovação de quitação de condomínio, em caso de imóvel condominial.

Art. 2º Os valores decorrentes da Compra Assistida, de que trata o artigo 1º desta Lei, também podem ser utilizados para pagamento de prestações, indenizações, lucros cessantes e quitação ou amortização do saldo devedor decorrente de parcelamento ou financiamento de unidades habitacionais subsidiadas, inclusive as concedidas pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR-, nos termos do inciso I do artigo 6º-A da Lei Federal n. 11.977, de 7 de julho de 2009 e CDHU.

Art. 3º A avaliação do imóvel a ser adquirido é de competência da Secretaria de Habitação, e será elaborada por profissional habilitado.

Art. 4º Poderão ser adquiridos imóveis residenciais novos ou usados, em qualquer localidade do país, desde que desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive aqueles localizados em áreas passíveis de regularização fundiária, situação que deverá ser atestada pela Secretaria de Regularização Fundiária.

Art. 5º O pagamento da Compra Assistida ocorrerá mediante cheque administrativo, diretamente ao vendedor, após o deferimento do processo administrativo descrito no § 4º, do artigo 1º, com base na avaliação do imóvel a ser adquirido, mediante recibo definido no Anexo IV ou V, no ato da assinatura do termo de compromisso, quitação e recebimento do imóvel, por escritura pública.

Parágrafo único. O Município providenciará o registro do imóvel com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, pelo prazo de dez anos, a contar da assinatura respectiva escritura pública.

Art. 6º Farão jus ao benefício desta Lei os proprietários e os posseiros moradores em imóveis situados as áreas denominadas Jardim Nova Esperança e Concha do Banhado, afetadas pelos projetos de implantação do Parque Municipal do Banhado e das obras de construção da Via Expressa do Banhado, e em imóveis situados em áreas de risco, desde que a propriedade e a posse estejam devidamente comprovadas.

Art. 7º O Município arcará com todas as despesas e impostos decorrentes da transmissão do imóvel.

§ 1º As despesas do Município com a execução desta Lei para o exercício de 2015, estão estimadas em R\$ 3.834.000,00 (três milhões oitocentos e trinta e quatro mil reais) e correrão por conta das dotações orçamentárias n. 90.20-449051-16.451.0061.2122.03.100058 e 90.10-16.482.0060.2002-339039-01.110000 .

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

§ 2º As despesas com a execução desta Lei para o exercício de 2016, estão estimadas em R\$ 4.744.000,00 (quatro milhões setecentos e quarenta e quatro mil reais) e para o exercício de 2017, estão estimadas em R\$ 2.414.000,00 (dois milhões quatrocentos e quatorze mil reais) e serão consignadas nos respectivos orçamentos.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 5 de maio de 2015.




Carlinhos Almeida
Prefeito Municipal

César Godoy Bertazzoni
Consultor Legislativo



Marco Aurelio de Souza
Secretário de Habitação



Josmar Nunes de Souza
Secretário da Fazenda



Reinaldo Sérgio Pereira
Secretário de Assuntos Jurídicos


Registrada na Assessoria Técnico-Legislativa da Consultoria Legislativa, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze.



Marisa da Conceição Araujo
Assessora Técnico-Legislativa

(Projeto de Lei n. 65/15, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem 7/ATL/15

ANEXO I

 PMSJC		SECRETARIA DE HABITAÇÃO LEVANTAMENTO SOCIOECONÔMICO JARDIM NOVA ESPERANÇA – BANHADO ESTUDO SÓCIO AMBIENTAL					
Nº PROCESSO	SIAS	PH	NIS	CADASTRO ÁREA _____ CASA _____			
TITULAR				ESTADO CIVIL DE DIREITO			
CPF		TEMPO DE MORADIA MUNICÍPIO _____ BAIRRO _____		TELEFONE			
TRABALHA 1 () SIM 2 () NÃO	TIPO DE TRABALHO 1 () FORMAL 2 () INFORMAL	OCUPAÇÃO		RENDIMENTOS DO TRABALHO R\$ _____			
REGIÃO EM QUE TRABALHA	COMO VAI AO TRABALHO? 1 () A PÉ 3 () MOTO/CARRO 5 () CARROÇA/CAVALO	2 () ÔNIBUS/VAN 4 () BICICLETA	RAZÃO DA INATIVIDADE 1 () DESEMPREGO 3 () AFAZERES DOMÉSTICOS				
			2 () DOENÇA 4 () APOSENTADORIA/PENSÃO				
OUTROS RENDIMENTOS R\$ _____ FCNTE _____	PROGRAMAS SOCIAIS (QUE A FAMÍLIA PARTICIPA): 1 () VIVA LEITE 2 () RENDA CIDADÃ 3 () BOLSA FAMÍLIA 4 () VIDA EM FAMÍLIA 5 () GRM E GRA 6 () JUVENTUDE CIDADÃ 7 () PIC 8 () OUTROS. QUAIS ? _____						
PRODUÇÃO AGRÍCOLA – TIPO DE COLHEITA.	CRIAÇÃO DE ANIMAIS – TIPO DE ANIMAIS.		1 () CONSUMO 2 () VENDA	VALOR MENSAL PRODUÇÃO/CRIAÇÃO R\$ _____			
CÔNJUGE				ESTADO CIVIL DE DIREITO			
RG	UF	CPF	TEMPO DE MORADIA MUNICÍPIO _____ BAIRRO _____		TELEFONE		
TRABALHA 1 () SIM 2 () NÃO	TIPO DE TRABALHO 1 () FORMAL 2 () INFORMAL	OCUPAÇÃO		RENDIMENTOS DO TRABALHO R\$ _____			
REGIÃO EM QUE TRABALHA	COMO VAI AO TRABALHO? 1 () A PÉ 3 () MOTO/CARRO 5 () CARROÇA/CAVALO	2 () ÔNIBUS/VAN 4 () BICICLETA	RAZÃO DA INATIVIDADE 1 () DESEMPREGO 3 () AFAZERES DOMÉSTICOS				
			2 () DOENÇA 4 () APOSENTADORIA/PENSÃO				
CONDIÇÃO HABITACIONAL							
CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL 1 () PRÓPRIA 2 () CEDIDA 3 () ALUGADA							
QUE TIPO DE DOCUMENTO POSSUI DO IMÓVEL? 1 () ESCRITURA 2 () TERMO DE POSSE/USUCAÇÃO 3 () RECIBO DE ALUGUEL 4 () CONTRATO DE COMPRA E VENDA 5 () CONTRATO DE ARRENDAMENTO 6 () NÃO POSSUI 7 () OUTROS _____							
COMPOSIÇÃO FAMILIAR							
NOME	DATA NASC.	SEXO 1. MASC. 2. FEM.	ESTUDA 1. SIM 2. NÃO	SIT. ESCOLAR	GRAU PARENTESCO	TRABALHA 1. SIM 2. NÃO	VALOR DO RENDIMENTO
TITULAR	____/____/____						
CÔNJUGE	____/____/____						
	____/____/____						
	____/____/____						
	____/____/____						
	____/____/____						
	____/____/____						
	____/____/____						
	____/____/____						
	____/____/____						
TOTAL DE PESSOAS NA FAMÍLIA							



ANEXO II
Prefeitura de São José dos Campos
Secretaria de Habitação

Vendedor			
Identidade:		CPF:	
Endereço		Cadastro:	
Conjuge			
Identidade:		CPF:	

ANEXO IV

RECIBO

Declaro para todos os fins de direito que eu, _____,
portador do RG n. _____ e inscrito no CPF/MF sob _____,
titular da benfeitoria / terreno que tem como endereço, _____

Cadastro n. _____ da Secretaria de Habitação, recebi nesta data a importância no
valor de R\$ _____, (_____),
a título de auxílio habitacional fornecido pela Prefeitura de São José dos Campos / Secretaria de
Habitação, CNPJ/MF n. 46.643.466/0001- 06, pelo que neste ato cedo os direitos integralmente à
Prefeitura de São José dos Campos, e a eles renuncio, dando ampla e total quitação, nada mais
podendo reclamar em juízo ou fora dele, sob qualquer fundamento, comprometendo-me a desocupar a
(o) mesma (o) no prazo de _____ dias, a contar desta data.

São José dos Campos, _____ de _____ de _____.

Nome do beneficiário

Recibo de Pagamento n.: _____

Banco: _____ Agência: _____ Cheque n. _____ Fonte: _____

ANEXO V

RECIBO DE AQUISIÇÃO DE BENFEITORIA

Fica por este instrumento, acordado entre as partes abaixo qualificadas, a venda da citada benfeitoria, sendo dada neste momento pelo vendedor à plena e irrevogável quitação para nada mais reclamar a qualquer título, o qual renuncia a todo e qualquer direito que possa ter em face do Município de São José dos Campos.

COMPRADOR		
IDENTIDADE		CADASTRO:
ENDEREÇO		

VENDEDOR		
IDENTIDADE		
ENDEREÇO		

ENDEREÇO DA BENFEITORIA		
VALOR DO IMOVEL		

VENDEDOR: _____

COMPRADOR: _____

TESTEMUNHA: _____

TESTEMUNHA: _____

SERVIDOR DA SH: _____

LOCAL/DATA: _____