

## **LEI Nº 2143, DE 04 DE DEZEMBRO DE 1987.**

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso e promessa de doação de terreno para atendimento de programas de interesse social, na área de habitação urbana e dá outras providências.

### **O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU:**

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado à outorgar, às famílias de baixa renda, através da Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU-, a concessão de direito real de uso e promessa de doação de terreno, para fins exclusivamente habitacionais, obedecidas as condições fixadas nesta Lei.

§1º A concessão e promessa de doação recairá sobre Terrenos da Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, doados pela Prefeitura Municipal.

§2º No caso da concessão de direito real de uso recair sobre imóveis que a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, não possua título definitivo de propriedade, constará cláusula específica no contrato de concessão sobre o fato e a Municipalidade, através do Chefe do Poder Executivo, comparecerá como anuente.

**Art. 2º** A concessão de direito real de uso será outorgada pela Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, através de contrato, a título oneroso, mediante condições, com a promessa de doação após decorridos 10 (dez) anos da data inicial do contrato.

~~Parágrafo Único. Decorrido o prazo previsto no artigo, a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, fará a doação de terreno, objeto da concessão gravado, todavia com cláusulas de impenhorabilidade.~~

~~Parágrafo Único. Decorrido o prazo previsto no artigo, a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, fará a doação de terreno, objeto da concessão. (Alterado pela Lei nº 3.755/2000)~~

§ 1º Decorrido o prazo previsto no artigo, a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, fará a doação de terreno, objeto da concessão. (Renumerado pela Lei nº 3.817/2000)

§ 2º Os contratos de concessão de direito real de uso e promessa de doação de lotes de terrenos celebrados pela PROGUAÇU antes da vigência da Lei nº 3.755, de 11.05.2000, serão obrigatoriamente revistos pela Empresa e retificados com vistas à supressão do termo **Cláusula de Impenhorabilidade**, desde que satisfaça plenamente as condições deste artigo. (Incluído pela Lei nº 3.817/2000)

**Art. 3º** A concessão de direito real de uso abrangerá terreno com área de no mínimo 125,00m<sup>2</sup>.

**Art. 4º** Do contrato de concessão de direito real de uso constará necessariamente como obrigação do concessionário:

I - edificação de casa própria no terreno objeto da concessão de acordo com as normas legais vigentes;

~~II - Início da construção no prazo de 90 (noventa) dias e conclusão no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da assinatura do contrato; e,~~

~~II - Início da construção no prazo de 90 (noventa) dias, e conclusão do prazo de 730 (setecentos e trinta) dias, contados da assinatura do contrato. (Alterado pela Lei nº 2.419/1989)~~

II - Início da construção no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a conclusão, por parte do Município de Mogi Guaçu, das obras de infra-estrutura, e término no prazo de 720 (setecentos e vinte) dias, contados do início da construção. *(Alterado pela Lei nº 3.368/1996)*

~~III - residir na casa edificada, não alugando, arrendando ou transferindo a sua posse pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura do contrato.~~

III - Residir na casa edificada, não alugando, arrendando ou transferindo a sua posse pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura do contrato, exceto nos casos autorizados em lei. *(Alterado pela Lei nº 3.123/1993)*

§ 1º A transferência da posse do imóvel a terceiros, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, acarretará a rescisão unilateral do contrato de concessão e a devolução da posse do imóvel à Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU-, no estado em que encontrar.

~~§ 2º A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU-, só autorizará a transferência da posse do imóvel a terceiros, antes do prazo de 10 (dez) anos, quando ocorrer motivo de força maior que impeça a família de continuar residindo no prédio.~~

§ 2º A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, somente autorizará a transferência da posse do imóvel a terceiros, antes do prazo de 10 (dez) anos, quando ocorrer, comprovadamente, os seguintes casos: *(Alterado pela Lei nº 3.123/1993)*

I - Mudança de domicílio e residência do cessionário do imóvel para outro Município, do território nacional ou do exterior; *(Incluído pela Lei nº 3.123/1993)*

II - Insuficiência de recursos financeiros para conclusão da construção da moradia, por qualquer dos motivos elencados em lei. *(Incluído pela Lei nº 3.123/1993)*

III - Quando ocorrer separação judicial ou divórcio, para fins de solução da partilha respectiva; *(Incluído pela Lei nº 3.123/1993)*

IV - Falecimento do mutuário, quando a transferência se dará para o cônjuge supérstite e/ou filhos, se houver; *(Incluído pela Lei nº 3.123/1993)*

V - Falecimento do concessionário e seu cônjuge, quando a transferência dar-se-á ao sucessor ou sucessores apurados mediante o processo judicial pertinente. *(Incluído pela Lei nº 3.123/1993)*

~~§ 3º Quando o concessionário já se encontrar de posse do lote, antes da assinatura do contrato, o prazo será contado a partir da data de posse de fato. (Incluído pela Lei nº 2.667/1990)~~

§ 3º A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, poderá autorizar o uso do imóvel de que trata esta Lei, por outra pessoa que não o(s) concessionário(s) e sua família (cônjuge, filhos, genitores... já relacionados quando da inscrição e aceitos pela Comissão de seleção competente), e mediante requerimento do interessado. *(Alterado pela Lei nº 3.123/1993)*

I - Quando ocorrer falecimento do cessionário e seu cônjuge, por até 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação desse prazo, uma única vez, e por até igual período, desde que para tutor(es) de filho(s) menor(es) deixado(s) pelo(s) "de cujus"; *(Incluído pela Lei nº 3.123/1993)*

II - Quando o concessionário necessitar ausentar-se do Município por motivo de trabalho, ou para tratamento de saúde, ou por motivo de prisão, e indicando, justificadamente, por escrito, a pessoa que residirá no imóvel, pelo prazo de até 12 (doze) meses, improrrogável, sem que possa o cessionário cobrar dessa pessoa qualquer valor, exceto o importante referente às prestações do financiamento. *(Incluído pela Lei nº 3.123/1993)*

§ 4º Ocorrendo dúvida quanto à data precisa da posse do lote, será considerada a data da assinatura do Termo de Localização e Demarcação do respectivo lote. *(Incluído pela Lei nº 2.667/1990)*

~~§ 5º No terreno objeto da concessão, só poderá ser edificado projeto com área de até 70% do terreno, construção térrea, salvo quando o terreno for acidentado, caso em que se permitirá porão com até 1,50ms de pé direito. *(Incluído pela Lei nº 2.667/1990)*~~

§ 5º No terreno objeto da concessão, só poderá ser edificado projeto com área de até 70% (setenta por cento) do terreno *(Alterado pela Lei nº 2.778/1991)*

~~Art. 5º A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, se obrigará no contrato de concessão de direito real de uso, a:~~

**Art. 5º** A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, somente poderá outorgar a concessão de direito real de uso e promessa de doação de terreno, a que se refere o Artigo 1º "caput" desta Lei, quando: *(Alterado pela Lei nº 3.106/1993)*

~~I - realizar os serviços de terraplanagem e de marcação dos lotes concedidos;~~

I - concluídos os serviços de terraplanagem e demarcação dos lotes; *(Alterado pela Lei nº 3.106/1993)*

~~II - construir as redes de abastecimento de água e coleta de efluentes sanitários;~~

II - construídas as redes de abastecimento de água e coleta de efluentes sanitários; *(Alterado pela Lei nº 3.106/1993)*

III - apedregulhado o leito carroçável de todas as ruas do loteamento; *(Incluído pela Lei nº 3.106/1993)*

~~IV - VETADO; *(Incluído pela Lei nº 3.106/1993)*~~

IV - construídas guias e sarjetas, de acordo com estudos técnicos elaborados conjuntamente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e pela PROGUAÇU; *(Alterado pela Lei nº 3.170/1994)*

V - construídas galerias de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Viação; e, *(Incluído pela Lei nº 3.106/1993)*

~~VI - VETADO *(Incluído pela Lei nº 3.106/1993)*~~

VI - rede de energia elétrica. *(Alterado pela Lei nº 3.170/1994)*

~~Art. 6º A concessão de direito real de uso será outorgada exclusivamente a famílias que se enquadrem dentro dos critérios estabelecidos pelo Departamento de Promoção Social e mediante seleção.~~

**Art. 6º** A concessão de direito real de uso será outorgada exclusivamente a famílias que se enquadrem dentro dos critérios estabelecidos pelo Setor de Habitação da Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, mediante seleção. *(Alterado pela Lei nº 4.509/2009)*

~~Parágrafo Único. A seleção de que trata o artigo será feita por uma comissão especialmente designada por ato do Chefe do Executivo e será formada por 05 (cinco) Assistentes Sociais.~~

Parágrafo Único. A seleção de que trata o "caput" deste artigo será realizada por comissão constituída pelo Prefeito Municipal, sob supervisão do Setor de Habitação da PROGUAÇU, em conformidade com a legislação em vigor, na data de seleção. *(Alterado pela Lei nº 4.509/2009)*

**Art. 7º** Para a seleção, que se refere o artigo anterior, a comissão designada afinará prioritariamente, dentre outros os seguintes fatores:

- I - Situação sócio-econômica da família;
- II - Idade do chefe da família;
- III - Existência na família de doença grave irreversível;
- IV - Presença de menores vinculados à APAE;
- V - Desequilíbrio emocional;
- VI - Dificuldade em solução de problemas familiares;
- VII - A concessão de ajuda de entidades filantrópicas.
- VIII - tempo de residência no Município de Mogi Guaçu. *(Incluído pela Lei nº 2.960/1992)*

**Art. 8º** São, todavia, requisitos essenciais para a concessão de direito real de uso nas condições estabelecidas nesta Lei:

~~I - que a renda familiar seja superior a 1,5 (hum e meio) piso nacional de salário e inferior a 06 (seis) piso nacional de salários.~~

I - que a renda familiar seja superior a 01 (hum) piso nacional de salário e inferior a 06 (seis) pisos nacionais de salário. *(Alterado pela Lei nº 4.509/2009)*

~~II - que a família esteja residindo no Município de Mogi Guaçu a mais de 02 (dois) anos. *(Revogado pela Lei nº 4.509/2009)*~~

~~Parágrafo Único. A comissão designada para a seleção fará a indicação das famílias selecionadas um laudo circunstanciado, fundamentando as razões da escolha.~~

§ 1º A comissão designada para a seleção fará a indicação das famílias selecionadas um laudo circunstanciado, fundamentando as razões da escolha. *(Renumerado pela Lei nº 3.355/1996)*

~~§ 2º Para comprovação de tempo de residência no Município, a Secretaria de Promoção Social ou órgão encarregado exigirá o comprovante do cônjuge ou companheiro que possua maior tempo de residência em Mogi Guaçu. *(Incluído pela Lei nº 3.355/1996)*~~

~~§ 2º - que a família esteja residendo no Município de Mogi Guaçu há mais de 10 (dez) anos. *(Alterado pela Lei Complementar nº 409/2001)*~~

§ 2º Que a família interessada resida em Mogi Guaçu há, no mínimo, 05 (cinco) anos. *(Alterado pela Lei nº 4.509/2009)*

**Art. 9º** ~~Constitui condição indispensável à inserção de interessados à construção de casa própria em terreno a ser cedido e futuramente doado pela PROGUAÇU:~~

**Art. 9º** Constitui condição indispensável à inscrição de interessados à participação de projetos habitacionais realizados pela PROGUAÇU: *(Alterado pela Lei nº 4.509/2009)*

I - que o interessado, ao requerer a inscrição, se enquadre numa das seguintes situações:

- a) seja casado e tenha mulher e ou filhos sob sua dependência;
- b) seja viúvo, separado ou divorciado e tenha filhos sob sua dependência;
- c) viva maritalmente na condição de companheiro e tenha companheira e ou filhos sob sua dependência;
- d) seja solteiro e tenha sob sua dependência pai, ou mãe, ou irmão.

~~H - que a família resida em Mogi Guaçu há, no mínimo dois (02) anos.~~  
*(Revogado pela Lei nº 4.509/2009)*

III - que os membros da família não possuam bens imóveis dentro ou fora do Município.

~~Parágrafo Único. Não se admitirá que mais de uma pessoa da família se inscreva para os efeitos desta Lei.~~

§ 1º Não se admitirá que mais de uma pessoa da família se inscreva para os efeitos desta Lei. *(Renumerado pela Lei nº 3.344/1996)*

~~§ 2º Em se tratando de concessionário casado, amasiado ou que viva maritalmente com companheira, o contrato de concessão de direito real de uso e promessa de doação de terreno a ser firmado com a PROGUAÇU, será celebrado em nome do casal interessado e por ele assinado bem como os demais documentos pertinentes e necessários à inserção no programa habitacional.~~ *(Incluído pela Lei nº 3.344/1996)*

~~§ 2º - que a família resida em Mogi Guaçu há, no mínimo 10 (dez) anos.~~ *(Alterado pela Lei Complementar nº 409/2001)*

§ 2º Que a família interessada resida em Mogi Guaçu, há no mínimo 05 (cinco) anos. *(Alterado pela Lei nº 4.509/2009)*

~~§ 3º - que os beneficiários terão de provar com Certidão Negativa de Imóveis na Cidade onde nasceu e a última cidade onde residiu não possuir imóveis em seu nome.~~ *(Incluído pela Lei Complementar nº 409/2001) (Revogado pela Lei nº 4.509/2009)*

**Art. 10** Os inscritos que omitirem rendimentos, ou prestarem declarações falsas, que contribuam para o julgamento injusto das inscrições, serão desclassificados.

Parágrafo Único. Se a omissão ou declaração forem descobertas após a concessão, o concessionário perderá o direito ao imóvel, retrocedendo à PROGUAÇU.

**Art. 11** A Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU-, doará, a cada um dos concessionários, o terreno sobre o qual construíram a casa, desde que o concessionário:

I - tenha cumprido todas as cláusulas e condições a que se refere o artigo 4º desta Lei;

II - tenha decorrido o prazo mínimo de 10 (dez) anos da data de lavratura do contrato de concessão de uso.

Parágrafo Único. No caso do imóvel se encontrar ainda em fase de desapropriação judicial e o seu domínio não ter sido ainda transferido após o término do processo judicial.

**Art. 12** Fica o concessionário isento do Imposto Predial Territorial Urbano incidente sobre o imóvel concedido, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso.

~~**Art. 13** Pela concessão de direito real de uso o concessionário pagará a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, o valor mensal correspondente a 15% (quinze por cento) do salário mínimo de referência ou outro parâmetro que a ele venha substituir.~~

~~**Art. 13** Pela concessão de direito real de uso, o concessionário pagará a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, parcela mensal a ser calculada exclusivamente pela PROGUAÇU, cujo valor será revisto anualmente. (Alterado pela Lei Complementar nº 134/1998)~~

~~**Art. 13** Pela concessão de Direito Real de Uso o concessionário pagará a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu o valor mensal correspondente a 15% (quinze por cento) do salário mínimo. (Alterado pela Lei nº 4.291/2006)~~

**Art. 13** Pela concessão de direito real de uso, o concessionário beneficiário de programas habitacionais desenvolvidos pela Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU, terá o valor de suas parcelas fixados em UFIMs - UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO, em valores proporcionais aos investimentos para implantação do programa habitacional específico. (Alterado pela Lei nº 4.624/2010)

~~Parágrafo Único. O valor a que se refere o artigo será devido a partir do 13º mês da concessão até o seu termo final previsto no artigo 2º desta Lei. (Extinto pela Lei nº 2.455/1989)~~

~~§ 1º - O pagamento do valor mensal a que se refere este artigo começará a ser efetuado após o decurso de prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura do contrato de concessão. (Incluído pela Lei nº 2.455/1989)~~

§ 1º - O pagamento do valor mensal a que se refere este artigo começará a ser efetuado após o decurso do prazo de 6 (seis) meses, contados da assinatura do contrato de concessão. (Alterado pela Lei nº 4.291/2006)

§ 2º - Quando o concessionário já se encontrar de posse do lote, antes da assinatura do respectivo contrato, o prazo será contado a partir da data da posse de fato. (Incluído pela Lei nº 2.455/1989)

§ 3º - Nos casos de dúvida quanto a data precisa de posse de fato, será considerada a data de assinatura do Termo de Localização e Demarcação do respectivo lote. (Incluído pela Lei nº 2.455/1989)

§ 4º - O pagamento das prestações vincendas deverá ser efetuado mensalmente até o último dia útil de cada mês. (Incluído pela Lei nº 2.455/1989)

~~§ 5º - Os pagamentos efetivados após a data do vencimento serão corrigidos consoante a variação da BTN fiscal, ou outro indicador que vier a substituí-la, sem prejuízo da aplicação da multa correspondente a 10 % (dez por cento) do valor da importância devida. (Incluído pela Lei nº 2.455/1989)~~

§ 5º - Os pagamentos efetivados após a data de vencimento serão corrigidos consoante a variação do IGPM/FGV ou outro indicador que vier a substituí-lo, sem

prejuízo da aplicação da multa de 1% (um por cento) do valor da importância devida. *(Alterado pela Lei nº 4.291/2006)*

§ 6º - O atraso ocorrido no pagamento de três (3) parcelas consecutivas acarretará a rescisão do contrato por parte da concessionária. *(Incluído pela Lei nº 2.455/1989)*

§ 7º - O concessionário que assim o desejar, poderá iniciar o pagamento a que se refere o "caput" deste artigo, no mês em que efetuar a concessão. *(Incluído pela Lei nº 2.576/1990)*

§ 8º No caso do concessionário não cumprir as normas e obrigações previstas nesta Lei, ou vier a desistir da concessão do lote, por qualquer motivo, a Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu - PROGUAÇU ficará desobrigada da devolução de qualquer importância paga. *(Incluído pela Lei nº 2.667/1990)*

~~§ 9º O concessionário contemplado com o lote de terreno que trata esta Lei, que assim desejar, poderá optar pela quitação da sua dívida, desde que tenha assinado o contrato de concessão de direito real de uso e promessa de doação do imóvel até 31 de Dezembro de 1992. *(Incluído pela Lei nº 3.443/1997)*~~

~~§ 9º O concessionário contemplado com o lote de terreno que trata esta Lei, que assim desejar, poderá optar pela quitação da sua dívida, desde que tenha assinado o contrato de concessão de direito real de uso e promessa de doação do imóvel até 31 de Dezembro de 1994. *(Alterado pela Lei nº 3.847/2000)*~~

~~§ 9º O concessionário contemplado com o lote de terreno de que trata esta Lei, que assim desejar, estando de posse do habite-se, poderá optar pela quitação de sua dívida, desde que tenha assinado o contrato de concessão de direito real de uso e promessa de doação do imóvel até 31 de dezembro de 1998. *(Alterado pela Lei nº 3.965/2002)*~~

§ 9º O concessionário do lote poderá quitar integralmente sua dívida, desde que: *(Alterado pela Lei nº 4.049/2003)*

I - tenha assinado o contrato de concessão de direito real de uso e promessa de doação do imóvel até 31 de dezembro de 2000; *(Incluído pela Lei nº 4.049/2003)*

II - tenha concluído a edificação e esteja de posse do auto de vistoria (habite-se) da residência, expedido pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. *(Incluído pela Lei nº 4.049/2003)*

**Art. 14** Esta Lei entrará em vigor na data de sua aplicação, revogadas as disposições em contrário.

Mogi Guaçu, 04 de Dezembro de 1987.

**CARLOS NELSON BUENO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Encaminhada à publicação na data supra.

**JOSÉ ROBERTO STÁBILE**  
**CHEFE DE GABINETE**