



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*

## **LEI MUNICIPAL Nº 637/08 DE 25 DE JUNHO DE 2008**

**“CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FHIS, INSTITUI O CONSELHO DO FHIS E O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**SÉRGIO LUIZ PERSCH**, Prefeito Municipal de Bom Jesus do Oeste, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais em especial ao disposto na Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER a todos que a Câmara Municipal de Vereadores, votou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

**Art. 1º** Esta Lei cria o Fundo de Habitação de Interesse Social-FHIS, institui o Conselho –Gestor do FHIS, e o Programa Municipal de Habitação do Município de Bom Jesus do Oeste/SC.

### **CAPÍTULO I** **DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** **Seção I** **Objetivos e Fontes**

**Art. 2º** Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social-FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda ou seja que não possuam renda familiar superior a 03 (três) salários mínimos.

**Art. 3º** O FHIS é constituído por:

- I- dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II- outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;
- III- recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV- contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacional ou internacionais;
- V- receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS;
- VI- outros recursos que lhe vierem a ser destinados.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*

**Seção II**  
**Do Conselho –Gestor do FHIS**

**Art. 4º** O FHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

**Art.5º** O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto pelas seguintes entidades:

**Governamental:**

- I- Um representante da secretaria municipal de Administração e Fazenda;
- II- Um representante da Secretaria municipal de Saúde e Promoção Social;
- III- Um representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- IV- Um representante da Secretaria Municipal de Educação Cultura, Esporte e Lazer;

**Sociedade Civil:**

- I- Um representante do CDL;
- II- Um representante da APP- Associação de Pais e Professores;
- III- Um representante de Clube de Mães;
- IV- Um representante do Grupo de Idosos;
- V- Um representante de Associações Comunitárias;
- VI- Dois representantes de Sindicatos;

**§ 1º** A Presidência do Conselho –Gestor do FHIS será exercida pelo Secretario da Secretaria Municipal da Administração e Fazenda.

**§ 2º** O presidente do Conselho-Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

**Seção III**  
**Das Aplicações dos Recursos do FHIS**

**Art. 6º** As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I- aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II- produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III- urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*

- IV- implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
  - V- aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradia;
  - VI- recuperação ou produção de imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
  - VII- outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.
- § 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

#### **Seção IV** **Das Competências do Conselho Gestor do FHIS**

**Art. 7º** Compete ao Conselho Gestor de Habitação de Interesse Social:

- I- Estudar, debater e propor ações e diretrizes na solução dos problemas da moradia à população.
- II- Cadastrar as famílias interessadas em participar do programa;
- III- Divulgar o Edital de chamamento de interessados na aquisição dos imóveis de que trata a presente Lei;
- IV- Estimular promover e assessorar a criação de associação de moradores, comissões de saúde, higiene, segurança, lazer e promoção social
- V- Estabelecer diretrizes e fixar critérios para priorização de linhas de ação, alocação, de recursos do fundo e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta lei, a política e o plano municipal de Habitação.
- VI- Aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do fundo;
- VII- Fixar critérios para a priorização de linhas de ação;
- VIII- Deliberar sobre as contas do fundo;
- IX- Dirigir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência.
- X- Aprovar o seu Regimento Interno;

§ 1º As diretrizes e critérios previsto no inciso V do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº11.124 de 16 de

junho de 2005, nos casos em que o Fundo Municipal vier a receber recursos Federais.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*

§ 2º- O Conselho Gestor FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios e acesso aos programas, das modalidades de acesso a moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo de permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§3º - O Conselho Gestor do FHIS, promoverá audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

## **CAPÍTULO II**

### **PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

**Art. 8º** O Programa municipal de Habitação do Município de Bom Jesus do Oeste tem o objetivo:

- a)- Propiciar melhores condições de habitação à população do município;
- b)- Fixar famílias no município;
- c)- Integração social dos beneficiários;

**Art. 9º-** O Programa Municipal de Habitação será executado em regime de mutirão, com a participação da Prefeitura Municipal, comunidade e mutuários selecionados através de Edital o qual será divulgado na forma legal.

**Art. 10º-** O Programa será desenvolvido no perímetro urbano e rural em áreas especificamente destinadas, bem como no próprio imóvel do município.

**Art. 11º -** Compete ao Conselho Gestor do FHIS a coordenação do Programa, bem como o fornecimento gratuito de projetos padrões, responsável técnico pela execução da obra, infra-estrutura básica tais como: terraplanagens, água, luz, esgoto, saneamento básico, financiando ainda: todo ou parte do material de construção e terreno para edificação.

§ 1º- O valor do financiamento de que trata o presente, dispositivo, será encontrado de acordo com os quantitativos do projeto, descontados os recursos próprios do mutuário com base nos valores de mercado atualizados na data da assinatura do contrato de mutuo acrescido ainda do valor do terreno.

I – o Presente Programa financia o lote urbano e a residência

§ 2º- Considera-se como recursos próprios do mutuário todo e qualquer material de construção por ele empregado, bem como, o terreno de sua propriedade para edificação da habitação, e a mão de obra.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*

**Art. 12º-** A comunidade e entidades na qualidade de co-participante do programa, poderão fornecer materiais de construção, mão-de-obra e apoio ao mutirão visando o aperfeiçoamento do programa e em caráter permanente de assistência e integração social dos mutuários.

**Art. 13º-** Os mutuários selecionados fornecerão mão de obra familiar permanente e aos finais de semana, quando disponíveis, sob pena de exclusão do programa.

**Art.14º-** O mutirão da moradia, iniciará com a construção de no mínimo duas (02) unidades habitacionais em alvenaria com 42,00 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados), de área construída, no mínimo de acordo com os projetos padrão, elaborados pela Prefeitura Municipal e cronograma físico financeiro da obra.

**Art. 15º-** Os lotes terão área mínima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitando a Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979.

**Art.16º-** Podem inscrever-se para participar dos programas do Fundo Municipal de habitação, pessoas residentes no município de Bom Jesus do Oeste:

**§ Único-** São condições para habilitar-se aos programas :

- I- Residir no município no mínimo 03 (três) anos;
- II- Renda familiar condizente com o Programa, três (03) salários mínimos;
- III- Ser este o único imóvel do beneficiário;
- IV- Ser casado, união estável;

**Art. 17º-** Os inscritos que preencherem as condições do artigo anterior, serão classificados pelo Conselho Gestor do FHIS, considerando os seguintes critérios, independente da ordem:

- I –Tempo de residência no Município;
- II- Idade avançada ou aposentado;
- III- Empregado com maior tempo de serviço;
- IV -Funcionários públicos municipais;
- V- Menor renda “ per capita”.
- VI- Possuir materiais de construção.

**§ Único-** O Programa Municipal de habitação estender-se-á ao mutuário que participar com recursos próprios, bem como “ com terreno na forma do artigo Art. 11º - § 2º e o montante destes recursos serão considerados como critérios para fins do artigo anterior, art. 17º inciso VI.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*

**Art. 18º-** Após o recebimento da casa o mutuário será responsável pela sua conservação, devendo efetuar os reparos que a mesma necessitar.

**§- I** Caso o mutuário necessitar de ampliação, poderá ser realizado em alvenaria.

**Art. 19-** As casas somente poderão ter fins residenciais vedada a qualquer transação, que importe desviar a finalidade do presente regulamento.

**§ 1º-** O mutuário poderá vender o imóvel após cinco (05) anos , desde que liquide integralmente o contrato.

**§ 2º-** O mutuário beneficiado que vender o imóvel, não poderá usufruir novamente dos Programas de habitação do Município.

**Art. 20º-** Os beneficiários pagarão a título de mutuo uma prestação mensal inicialmente calculada, considerando o total das despesas realizadas, exceto a mão-de-obra e recursos próprios empregados, dividida pelo número de parcelas até o limite de 120 (cento e vinte) parcelas.

**§ 1º-** A prestação será corrigida de acordo com índice de correção nacional, não podendo ultrapassar 25% (vinte e cinco por cento), do que o mutuário percebe.

**§ 2º-** O prazo para pagamento sem multa, juros e correção monetária, será até o dia 10 do mês subsequente ao vencido.

**§ 3º-** Ocorrendo o atraso no pagamento de qualquer das prestações mensais, a Prefeitura se reserva o direito de cobrar juros de 6% (seis por cento) ao ano, correção monetária e ainda multa de 2% (dois por cento), sobre o valor corrigido sem prejuízo da rescisão contratual.

**Art.21º-** Dará causa à rescisão do contrato o mutuário que deixar de pagar 06 (seis) prestações consecutivas, no prazo de quinze (15) dias, após o vencimento da 6º (sexta) prestação.

**Art. 22º-** Os imóveis construídos na conformidade da presente Lei serão de propriedade do município, exceto aos mutuários que na conformidade do parágrafo segundo do art 11º tenham participado com terreno próprio.

**§ Único-** Em qualquer caso o município terá a garantia real sobre os mesmos, mediante transcrição do contrato no Cartório do Registro de Imóveis.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*

**Art. 23** – O mutuário inadimplente na forma do artigo 21º do presente, será notificado pessoalmente, pelo rádio local ou por jornal, para efetuar o pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

**§ Único-** Inexistindo o pagamento, considera-se vencida todas as parcelas vincendas, ficando o município na posse direta do imóvel, podendo usar dos meios administrativos ou Judiciais para desocupá-las, salvo se em 48 (quarenta e oito) horas, o mutuário pagar toda a dívida financiada.

**Art. 24-** Ao mutuário que nos termos do artigo anterior perder o imóvel para o município será devolvido a importância principal das prestações pagas, sem juros e correção monetária, bem como indenizado na proporção dos recursos próprios aplicado inicialmente, considerando-se o orçamento do mesmo atualizado.

**Art. 25** – Ao final do pagamento das prestações, o município liberará o imóvel para o mutuário, através do competente recibo de quitação, comunicando ao Cartório do Registro do Imóvel a liberação.

**Art. 26** – Em caso de morte do mutuário ou invalidez permanente, dar-se-á como findo o financiamento, passando a propriedade definitiva sem qualquer ônus ao proprietário ou herdeiros, exceto as despesas judiciais e impostos decorrentes da sucessão.

**§ - Único-** Em qualquer dos casos previstos neste artigo as prestações em atraso na data do falecimento ou invalidez, deverão ser pagas.

**Art. 27** – Constitui obrigação do mutuário o pagamento de impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel a partir da celebração do contrato de mutuo.

**Art. 28-** O mutuário não poderá fazer no imóvel obra ou escavação que de qualquer maneira prejudiquem ou depreciem seu valor, bem como, obras que obstruem a passagem das águas que tiverem escoamento natural pelos mesmos.

**§ 1º-** As reformas e ampliações somente poderão ser efetuadas com a aprovação da Prefeitura Municipal.

**§ 2º** - As reformas e ampliações realizadas, deverão ser em alvenaria;

**§ 3º** - Mutuários que possuírem residências em madeira, poderão participar do presente programa, com exceção o mutuário que adquirir casas de madeiras usadas.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*

**Art. 29-** Os mutuários em caráter de colaboração com a Prefeitura Municipal e Comunidade, participarão ativamente de grupos e associações comunitárias, no caso de instituição de Núcleo Habitacional, buscando apoio de outras entidades permitindo assim, um intenso trabalho social em todos os segmentos da vida comunitária.

### **CAPÍTULO III**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 30°** Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

**Art. 31°** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 32°** Fica revogada a Lei Municipal nº 612/07 de 19 de dezembro de 2007.

Bom Jesus do Oeste – SC, aos 25 de junho de 2008.

Sergio Luiz Persch  
Prefeito Municipal

Registrado e publicado em data supra.

Ivonir Jose Santolin  
Resp. Séc. de Adm e Fazenda



*ESTADO DE SANTA CATARINA*  
*PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE*  
***SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO***  
*Rua Lasalle, 400*  
*Fone/Fax: 01449 3630200*  
*CNPJ: 01.594.009/0001-30*

*CEP: 89873-000*