



**LEI Nº 12.934, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021.**

**Institui o Programa de Recuperação de Débitos, destinado aos débitos oriundos de contratos de natureza habitacional de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Recursos Próprios, concessões e permissões com o Departamento Municipal de Habitação (Demhab), para a regularização de contratos, quitação de dívidas e quitação de financiamento de imóvel com desconto.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Programa de Recuperação de Débitos, destinado aos débitos oriundos de contratos de natureza habitacional de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Recursos Próprios, concessões e permissões com o Departamento Municipal de Habitação (Demhab).

**§ 1º** Além da quitação de débitos de parcelas em atraso, o Programa instituído por esta Lei inclui quitação antecipada com desconto em casos de contratos de compra e venda com financiamento.

**§ 2º** As condições de que trata esta Lei poderão ser objeto de negociação no âmbito de processo judicial com finalidade de cobrança de débitos.

**Art. 2º** O Programa de Recuperação de Débitos tem a finalidade reduzir a inadimplência, regularizar a situação contratual dos beneficiários de imóveis do Demhab e possibilitar ao mutuário ou ao beneficiário a quitação antecipada do imóvel próprio para registro da propriedade.

**CAPÍTULO II  
DA QUITAÇÃO DE DÉBITOS**

**Art. 3º** Todos os beneficiários ou mutuários poderão quitar seus débitos com exclusão de juros moratórios, incluída apenas correção monetária do débito, com parcelamento

PUBLICAÇÃO		REPUBLICAÇÃO		PROCESSO
FONTE	DATA	FONTE	DATA	
DOPA	27.12.2021			<b>21.0.000031833-4</b>



em prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses e com descontos de acordo com a tabela referida no art. 5º desta Lei.

**Art. 4º** O ocupante de imóvel do Demhab, que não seja objeto de contrato de compra com terceiros, poderá regularizar sua situação possessória com a comprovação da cadeia sucessória contratual, a comprovação de residência de no mínimo 3 (três) anos no local e, com o atendimento das condições para cadastro em imóvel de interesse social, mediante processo administrativo.

**Parágrafo único.** Caso haja registro no Demhab de litígio em relação à posse do imóvel ou de elemento que justifique dúvida quanto à legitimidade do ocupante, será indeferida a regularização contratual em nome do ocupante.

### CAPÍTULO III DA QUITAÇÃO NOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

**Art. 5º** No caso de contratos com devedores inadimplentes, serão concedidos descontos sobre o total do débito vencido, incluindo principal e correção monetária, conforme o Anexo I desta Lei.

**Art. 6º** No caso de contratos imobiliários de financiamento do SFH e de Recursos Próprios, aos mutuários adimplentes serão concedidos descontos sobre o total do débito do financiamento a vencer, incluindo todos os encargos contratuais, conforme o Anexo II desta Lei.

### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 7º** Após a negociação efetivada, o inadimplemento de 3 (três) parcelas consecutivas do plano de quitação Programa de Recuperação de Débitos implicará desistência do plano de quitação e os valores pagos representarão amortização do débito integral, o qual poderá ser inscrito em dívida ativa e inserido em cadastros restritivos de crédito.

**Art. 8º** Os devedores que já realizaram parcelamento de débitos anteriormente, cumprido ou não, poderão aderir a novo parcelamento durante a vigência desta Lei.

**Art. 9º** A adesão ao Programa instituído por esta Lei será permitida conforme disponibilização administrativa a ser regulamentada por Instrução Normativa do Demhab, indicando as datas de inclusão em disponibilidade, por empreendimento habitacional, com prioridade para empreendimentos com matrícula individualizada.

**Parágrafo único.** A Instrução Normativa também irá prever a participação de organizações da sociedade civil no acompanhamento da execução do Programa instituído por esta Lei.



**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022.

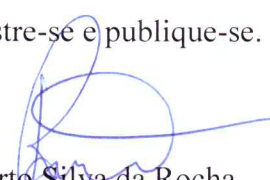
§ 1º Excetua-se ao disposto no *caput* deste artigo os arts. 4º e 8º, que entram em vigor na data de sua publicação.

§ 2º Esta Lei terá vigência pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 23 de dezembro de 2021.

Sebastião Melo,  
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

  
Roberto Silva da Rocha,  
Procurador-Geral do Município.



**ANEXO I**

Faixa de débito		Desconto concedido para pagamento à vista	Desconto concedido para parcelamento em 12x	Desconto concedido para parcelamento em 24x	Desconto concedido para parcelamento em 36x
Até	5.000,00	55%	45%	40%	35%
5.000,01	15.000,00	50%	35%	30%	25%
15.000,01	25.000,00	45%	30%	20%	15%
25.000,01	35.000,00	40%	25%	15%	10%
35.000,01	ou maior	35%	20%	10%	5%



**ANEXO II**

Faixa de débito		Desconto concedido para pagamento à vista	Desconto concedido para parcelamento em 12 x	Desconto concedido para parcelamento em 24 x	Desconto concedido para parcelamento em 36x
Até	5.000,00	65%	55%	50%	45%
5.000,01	15.000,00	60%	45%	40%	35%
15.000,01	25.000,00	55%	40%	30%	25%
25.000,01	35.000,00	50%	35%	25%	20%
35.000,01	ou maior	45%	30%	20%	15%