

## Indicação Nº 023/2026

Exmo. Sr.  
Clodoaldo Dorival Rezende  
Presidente da Câmara Municipal  
Vacaria - RS.

### Senhor Presidente:

A Vereadora que esta subscreve, vem a presença de Vossa Senhoria, conforme o art. 89 do Regimento Interno, propor que após Tramitação Regimental seja remetida ao Sr. Prefeito Municipal, a seguinte Indicação:

Sugerir o envio de Projeto de Lei, que " Dispõe sobre o Programa de Refinanciamento das Dívidas dos Programas de Habitação Popular do Município de Vacaria – REFIS HABITACIONAL 2026/2027 e dá outras providências.", conforme modelo.

Art. 1º Fica instituído o Programa de Refinanciamento das Dívidas dos Programas Habitacionais do Município de Vacaria – REFIS HABITACIONAL 2026/2027.

Art. 2º Os adquirentes com contrato de financiamento de Programa Habitacional do Município poderão refinanciar seus débitos vencidos e vincendos com 100% (cem por cento) de desconto na multa e 100% (cem por cento) de desconto nos juros, em até 120 (cento e vinte) parcelas.

Art. 3º A consolidação dos débitos terá por base a data da efetivação da adesão ao REFIS HABITACIONAL 2026/2027 e resultará:

I – para débitos não parcelados anteriormente, da soma do principal e da correção monetária;  
II – para débitos parcelados anteriormente, da soma do principal e da correção monetária das parcelas vencidas até a data da adesão, acrescida do valor nominal das parcelas vincendas.

Art. 4º Sobre os débitos consolidados serão aplicados juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês ou 6% (seis por cento) ao ano e atualização monetária pelo VRM, nos termos da legislação em vigor.

§ 1º A primeira prestação deverá ser paga à vista e as demais vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes.

§ 2º O inadimplemento da primeira parcela implicará no cancelamento do acordo, retornando a dívida à situação original.

§ 3º O valor mínimo da parcela não será inferior a 30 (trinta) VRMs.

§ 4º No caso de atraso no pagamento do parcelamento efetuado nos termos desta Lei, incidirão correção monetária, juros moratórios de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês e multa de mora de 2% (dois por cento).

§ 5º O atraso de qualquer parcela por mais de 150 (cento e cinquenta) dias autoriza o Município,



Rua Júlio de Castilhos, 1302, Centro  
95200-040, Vacaria - RS

(54) 3232-1003  
ouvidoria@camaravacaria.rs.gov.br  
www.camaravacaria.rs.gov.br

independentemente de prévia notificação, a rescindir o parcelamento, retornando a dívida à situação original, com abatimento dos valores pagos.

§ 6º O não cumprimento do parcelamento acarretará a retomada do imóvel pelo Município, observados o contraditório e a ampla defesa.

§ 7º Os débitos parcelados poderão ser quitados antecipadamente, considerando o saldo devedor existente na data do pagamento, com redução dos juros incidentes sobre as parcelas vincendas.

Art. 5º Excepcionalmente, poderá ser mantido o parcelamento ainda que existam parcelas vencidas há mais de 150 (cento e cinquenta) dias, não superiores a 1 (um) ano, desde que haja justificativa formal do beneficiário e aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento de Interesse Social – COMHABSIS.

Art. 6º Os imóveis ocupados por terceiros não originários dos contratos poderão ser regularizados em nome dos atuais ocupantes, desde que comprovadas a aquisição e a ocupação mansa e pacífica, bem como o preenchimento dos requisitos legais para benefícios habitacionais, rescindindo-se o contrato originário e promovendo-se a novação contratual em favor do ocupante atual, que poderá aderir ao REFIS HABITACIONAL 2026/2027.

Art. 7º Revoga-se a Lei Ordinária nº 5.585, de 13 de março de 2024.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

A presente Indicação tem por finalidade propor ao Poder Executivo a instituição do Programa de Refinanciamento das Dívidas dos Programas Habitacionais do Município – REFIS HABITACIONAL 2026/2027, como instrumento de regularização financeira e contratual dos beneficiários da política habitacional municipal.

É de conhecimento público que diversas famílias contempladas com programas habitacionais enfrentaram, nos últimos anos, dificuldades econômicas decorrentes de desemprego, redução de renda e instabilidade financeira, fatores que contribuíram para o aumento da inadimplência contratual. Tal situação, além de comprometer a arrecadação municipal, gera insegurança jurídica e risco social às famílias envolvidas.

O REFIS HABITACIONAL permitirá:

- A recuperação de créditos públicos de difícil recebimento;
- A redução da judicialização e dos custos administrativos com cobrança e retomada de imóveis;
- A manutenção das famílias em suas moradias, preservando a função social da habitação;
- A regularização de ocupações consolidadas, mediante critérios legais e análise social;
- Maior eficiência na gestão da política habitacional do Município.



A proposta também revoga a Lei Ordinária nº 5.585, de 13 de março de 2024, promovendo atualização normativa e adequação às atuais necessidades sociais e financeiras do Município.

A medida observa os princípios da razoabilidade, interesse público, função social da moradia e eficiência administrativa, conciliando responsabilidade fiscal com sensibilidade social.

Diante do exposto, entende-se que a iniciativa atende ao interesse público e merece a devida análise e encaminhamento pelo Poder Executivo.

Vacaria, 24 de fevereiro de 2026.

**Deise de Fátima Pires Montanari Pontel (PSDB)**



Rua Júlio de Castilhos, 1302, Centro  
95200-040, Vacaria - RS

**(54) 3232-1003**  
[ouvidoria@camaravacaria.rs.gov.br](mailto:ouvidoria@camaravacaria.rs.gov.br)  
[www.camaravacaria.rs.gov.br](http://www.camaravacaria.rs.gov.br)