

(*) Os textos contidos nesta base de dados têm caráter meramente informativo. Somente os publicados no Diário Oficial estão aptos à produção de efeitos legais.

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI Nº 4.857 , DE 6 DE MAIO DE 2016.

Institui o Programa de Regularização de Contratos de Imóveis, pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB), denominado MORAR LEGAL - REGULARIZAÇÃO, e dá outras providências.

Publicada no Diário Oficial nº 9.160, de 9 de maio de 2016, páginas 1 e 2.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei institui o *Programa de Regularização de Contratos de Imóveis*, pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB), denominado *MORAR LEGAL - REGULARIZAÇÃO* .

Parágrafo único . O *Programa de Regularização de Contratos de Imóveis* instituído por esta Lei tem por objetivo garantir o bem-estar dos moradores que não sejam o beneficiário original do imóvel, e o cumprimento da função social da propriedade urbana.

~~Art. 2º Fica autorizado, em caráter temporário, que os atuais moradores de imóveis pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB) transfiram a titularidade do contrato para si, desde que preencham os requisitos desta Lei, e que a unidade habitacional componha empreendimento que tenham sido entregues até 31 de dezembro de 2014.~~

Art. 2º Fica autorizado, em caráter temporário, que os atuais moradores de imóveis pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB) transfiram a titularidade do contrato para si, desde que preencham os requisitos desta Lei, e que a unidade habitacional componha empreendimentos que tenham sido entregues até 31 de dezembro de 2019, exceto imóveis que se enquadrem no disposto no art. 3º, § 2º, da [Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016](#) . ([redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º](#))

Art. 2º-A Fica autorizada a Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB-MS) a providenciar as medidas necessárias, amparadas nesta Lei, para regularizar os contratos habitacionais relativos: ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

I - à carteira imobiliária da liquidada Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU), que estejam vigentes e cujo imóvel encontre-se ocupado pelos beneficiários titulares; ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

II - à carteira imobiliária da liquidada Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU), que estejam vigentes e cujo imóvel encontre-se ocupado por terceiros adquirentes, mediante posse mansa, pacífica e com ânimo de dono, há no mínimo 1 (um) ano, anteriormente à publicação desta Lei; ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

III - à carteira imobiliária da liquidada Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU), que não estejam mais vigentes e cujo imóvel encontre-se ocupado por terceiros, mediante posse mansa, pacífica e com ânimo de dono, há no mínimo 1 (um) ano, anteriormente à publicação desta Lei; ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

IV - à carteira imobiliária da liquidada Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU), no âmbito do Programa Pró-Casa; e ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

V - à carteira imobiliária da Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos (AGESUL), no âmbito do Programa Che Roga Mi. [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

Parágrafo único. As disposições deste artigo, relativas aos contratos da carteira imobiliária da liquidada Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU), aplicam somente àqueles que não integraram a carteira imobiliária alienada pelo Estado de Mato Grosso do Sul para a Caixa Econômica Federal em 27 de julho de 1999, nos termos autorizados pela [Lei nº 1.976, de 1º de julho de 1999](#) . [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

~~Art. 3º O pedido de regularização de contratos de imóveis de que trata esta Lei deverá ser formalizado no prazo de até 1 (um) ano, contado da data da entrada em vigor da presente Lei:~~

~~Art. 3º O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata esta Lei, deverá ser formalizado até o dia 31 de maio de 2018: - [\(redação dada pela Lei nº 4.996, de 8 de maio de 2017\)](#)~~

~~Art. 3º O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata a Lei, deverá ser formalizado até o dia 29 de dezembro de 2018: - [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)~~

~~Art. 3º O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata a Lei, deverá ser formalizado até o dia 31 de dezembro de 2019: - [\(redação dada pela Lei nº 5.307, de 21 de dezembro de 2018, art. 2º\)](#)~~

~~Art. 3º O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata a Lei, deverá ser formalizado até o dia 31 de dezembro de 2020: - [\(redação dada pela Lei nº 5.472, de 18 de dezembro de 2019\)](#)~~

~~Art. 3º O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata a Lei, deverá ser formalizado até o dia 31 de dezembro de 2022: - [\(redação dada pela Lei nº 5.620, de 17 de dezembro de 2020, art. 2º\)](#)~~

Art. 3º O pedido de regularização de contratos de imóveis, de que trata a Lei, deverá ser formalizado até o dia 31 de dezembro de 2024. [\(redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º\)](#)

Art. 4º A AGEHAB terá o prazo de até 90 (noventa) dias para apreciar os requerimentos, contado da data de seu protocolo, podendo, motivadamente, deferir ou indeferir o pedido.

Art. 5º Excluem-se do Programa de que trata esta Lei:

I - os imóveis construídos com recursos provenientes da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e com recursos transferidos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos do que dispõem o art. 6º-A, *caput* , § 5º, inciso III, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - os contratos relativos à carteira imobiliária do extinto Instituto de Previdência Social de Mato Grosso do Sul (Previsul);

~~III - os contratos relativos à carteira imobiliária da liquidada Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU): [\(revogado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)~~

Art. 5º-A. Aos contratos mencionados no art. 2º-A, incisos I, II e III, desta Lei, cujas obrigações não estejam sendo cumpridas tempestivamente, será concedido, sobre o saldo devedor devidamente atualizado, nesse incluídas as prestações em atraso e o saldo remanescente, descontos de: [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

~~I - 70% (setenta por cento) para pagamento à vista; [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)~~

I - 80% (oitenta por cento) para pagamento à vista; [\(redação dada pela Lei nº 5.307, de 21 de dezembro de 2018, art. 2º\)](#)

~~II - 50% (cinquenta por cento) para pagamento parcelado em até 240 (duzentos e quarenta) meses; [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)~~

~~II - 65% (sessenta e cinco por cento) para pagamento parcelado em até 240 (duzentos e quarenta) meses; [\(redação dada pela Lei nº 5.307, de 21 de dezembro de 2018, art. 2º\)](#)~~

II - 65% (sessenta e cinco por cento) para pagamento parcelado em até 360 (trezentos e sessenta meses) meses. ([redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º](#)).

Parágrafo único. Para fins de incidência dos percentuais de que trata o caput deste artigo, no que se refere aos contratos de que trata o inciso III do art. 2º-A desta Lei, será realizada avaliação do imóvel pela Junta de Avaliação do Estado, considerando-se o terreno e a metragem da construção original, de acordo com o valor de mercado e desconsiderando-se os acréscimos. ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

~~Art. 5º-B. Na hipótese do disposto no art. 2º-A, inciso I, desta Lei, o beneficiário titular, dentro do prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da publicação desta alteração legislativa, poderá requerer o pagamento à vista, correspondente ao valor total das parcelas inadimplidas do instrumento contratual celebrado à época com a AGEHAB-MS, em conformidade com o [Decreto nº 11.997, de 13 de dezembro de 2005](#), o qual deverá ser atualizado, desde a data do início da inadimplência e até a data do efetivo pagamento pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E), com a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês e de multa contratual de 2% (dois por cento).~~ ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

~~Parágrafo único.~~ Ficam convalidadas as transações efetuadas com base no [Decreto nº 11.997, de 2005](#), desde que as obrigações pactuadas estejam sendo cumpridas tempestivamente. ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

~~Art. 5º-B. Na hipótese do disposto no art. 2º-A, inciso III, desta Lei, o ocupante do imóvel ou o beneficiário titular, dentro do prazo estabelecido nos arts. 3º e 18 desta Lei, poderá requerer o pagamento à vista ou o parcelamento em até 60 (sessenta) meses, correspondente ao valor total das parcelas inadimplidas do instrumento contratual celebrado, à época, com a AGEHAB-MS, em conformidade com o [Decreto nº 11.997, de 13 de dezembro de 2005](#), o qual deverá ser atualizado, desde a data do início da inadimplência e até a data do efetivo pagamento pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial - IPCA-E, com a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês e de multa de 2% (dois por cento).~~ ([redação dada pela Lei nº 5.307, de 21 de dezembro de 2018, art. 2º](#)).

Art. 5º-B. Na hipótese do disposto no art. 2º-A, inciso III, desta Lei, o ocupante do imóvel ou o beneficiário titular, dentro do prazo estabelecido nos arts. 3º e 18 desta norma, poderá requerer o pagamento à vista ou o parcelamento em até 120 (cento e vinte) meses, correspondente ao valor total das parcelas inadimplidas do instrumento contratual celebrado, à época, com a AGEHAB-MS, em conformidade com o [Decreto nº 11.997, de 13 de dezembro de 2005](#), o qual deverá ser atualizado, desde a data do início da inadimplência e até a data do efetivo pagamento pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial - IPCA-E, com a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês e de multa de 2% (dois por cento). ([redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º](#)).

§ 1º Sobre o valor do pagamento, à vista ou parcelado, incidirá desconto de 40% (quarenta por cento) sobre os juros e multa, observado que, em caso de pagamento parcelado o saldo devedor será atualizado, anualmente, pela variação do IPCA-E. ([redação dada pela Lei nº 5.307, de 21 de dezembro de 2018, art. 2º](#)).

§ 2º Ficam convalidadas as transações efetuadas com base no [Decreto nº 11.997, de 2005](#), desde que as obrigações pactuadas estejam sendo cumpridas. ([acrescentado pela Lei nº 5.307, de 21 de dezembro de 2018, art. 2º](#)).

Art. 5º-C. No caso dos contratos habitacionais, no âmbito do Programa Pró-Casa e do Programa Habitacional Che Roga Mi, será concedida a quitação após o pagamento de 3 (três) prestações equivalentes a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente na data do efetivo pagamento. ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

Parágrafo único. Aos ocupantes dos imóveis relativos à carteira imobiliária da Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos (AGESUL), no âmbito do Programa Che Roga Mi, que não se enquadrarem nas regras estabelecidas nesta Lei e que forem objeto de regularização fundiária serão concedidos os mesmos descontos previsto no caput deste artigo. ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

Art. 6º A regularização de titularidade dos contratos, de que trata esta Lei, dependerá da anuência do Município no caso de programas habitacionais executados em parceria, cuja propriedade do empreendimento pertença à municipalidade.

Art. 7º Poderá requerer a regularização dos contratos referentes aos imóveis de que trata esta Lei o

adquirente que, cumulativamente:

I - detenha instrumento contratual que comprove a aquisição de direitos sobre o imóvel, e identifique corretamente as partes com reconhecimento de suas assinaturas em cartório, o imóvel e a data da transação;

II - comprove, mediante Certidão dos Cartórios de Registro de Imóveis do Município, que não é proprietário de outro imóvel residencial;

III - comprove que usa o imóvel, cujo contrato é objeto da regularização, para sua própria moradia.

§ 1º No caso de o adquirente não ter instrumento contratual que preencha os requisitos do inciso I do *caput* deste artigo, poderá comparecer, espontaneamente, à AGEHAB, acompanhado do beneficiário original, para confirmar o ato negocial.

§ 2º O adquirente que não puder preencher os requisitos do inciso I do *caput* e, também, não puder cumprir o critério do § 1º deste artigo, poderá comparecer à Defensoria Pública do Estado, a qual caberá:

I - instruir Procedimento Administrativo e emitir manifestação visando a reunir um conjunto probatório, do qual se possa extrair a cedência do direito contratual e o enquadramento do interessado no objetivo do *Programa* ;

II - submeter o procedimento à AGEHAB que decidirá sobre o preenchimento dos requisitos tratados neste artigo.

Art. 8º Será admitida, nos termos do *Programa* , a regularização de contratos que estiverem quitados com a AGEHAB, com a expedição do termo de quitação em nome do adquirente, desde que o contrato não esteja registrado ou averbado à margem da matrícula e o adquirente preencha os requisitos de que trata esta Lei.

~~Art. 9º Uma vez deferida a regularização de que trata esta Lei, o interessado ou seu representante legal firmará instrumento contratual com a AGEHAB, sujeitando-se automaticamente a:~~

~~I - confissão irrevogável e irretroatável da dívida vencida e vincenda;~~

~~II - aceitação plena de todas as condições estabelecidas nesta Lei;~~

~~III - pagamento regular das prestações;~~

~~IV - reconhecimento de responsabilidade pelo pagamento dos tributos, tarifas, despesas condominiais e dívidas em geral, vencidas e vincendas, incidentes sobre o imóvel;~~

~~V - reconhecimento de que o adquirente não poderá alugar, ceder, transferir, dar em comodato, emprestar, no todo ou em parte, e ou deixar o imóvel em abandono, vago ou desabitado.~~

Art. 9º Deferida a regularização do contrato e/ou o parcelamento da dívida de que trata esta Lei, o interessado ou seu representante legal firmará instrumento contratual com a AGEHAB, obrigando-se automaticamente: [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

I - à confissão irrevogável e irretroatável da dívida vencida e vincenda; [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#).

II - à aceitação plena de todas as condições estabelecidas nesta Lei; [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#).

III - à realização do pagamento regular das prestações; [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#).

IV - ao reconhecimento da responsabilidade pelo pagamento dos tributos, tarifas, despesas condominiais e dívidas em geral, vencidas e vincendas, incidentes sobre o imóvel; [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#).

V - à aceitação das regras no sentido de que não poderá alugar, ceder, transferir, dar em comodato, emprestar, no todo ou em parte, e/ou deixar o imóvel em abandono, vago ou desabitado; e [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#).

VI - à aceitação do imóvel no estado em que se encontra. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#).

~~Art. 10. A regularização dos imóveis de que trata esta Lei será concedida uma única vez por contrato e poderá ser estendido, inclusive, aos imóveis que estejam em litígio processual com a AGEHAB, e sempre obedecerá aos seguintes requisitos cumulativos:~~

~~I - o adquirente, obrigatoriamente, tem que ser pessoa física, não pode ser proprietário de imóvel urbano ou rural localizado no Município, tem que estar habitando o imóvel a ser regularizado, não pode ter contrato de financiamento em vigor em qualquer parte do território nacional, exceto se este outro imóvel, também, for objeto de regularização concomitante, nos termos desta Lei;~~

~~II - o adquirente deve requerer a suspensão de procedimento administrativo ou de ação judicial que envolve o imóvel ou o contrato, que impede a regularização:~~

~~§ 1º O Adquirente, que figurar como autor em eventuais ações judiciais que verse sobre o imóvel ou sobre o contrato e requerer os benefícios desta Lei, deverá assinar declaração de desistência da ação, de forma irretroatável, na qual consignará que não mais poderá discutir em juízo o objeto da referida demanda:~~

~~§ 2º - O Adquirente, que figurar em eventuais ações judiciais como réu e requerer os benefícios desta Lei, terá seu pedido submetido à Procuradoria Jurídica da AGEHAB que analisará a viabilidade de cada pedido:~~

~~§ 3º Em qualquer dos casos previstos neste artigo, o requerente deverá quitar eventuais despesas judiciais existentes no processo, quais sejam, custas processuais, emolumentos, pagamentos de perito e, eventuais honorários advocatícios:~~

~~Art. 10. O benefício de regularização dos contratos habitacionais, de que trata esta Lei, será concedido uma única vez e poderá ser estendido, inclusive, aos imóveis que estejam em litígio processual com a AGEHAB-MS, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos, visando à comprovação de que o adquirente ou o ocupante: [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)~~

Art. 10. O benefício de regularização dos contratos habitacionais, de que trata esta Lei, poderá ser estendido, inclusive, aos imóveis que estejam em litígio processual com a AGEHABMS, desde que observados os seguintes requisitos cumulativos, visando à comprovação de que o adquirente ou o ocupante: [\(redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º\)](#)

I - adquiriu direitos sobre o imóvel, por meio de instrumento contratual que identifique, corretamente: [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

a) as partes, com reconhecimento de suas assinaturas em cartório; [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

b) o imóvel; e [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

c) a data da transação; [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

II - não é proprietário de outro imóvel residencial, mediante Certidão dos Cartórios de Registro de Imóveis do Município onde está situado o imóvel; [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

III - usa o imóvel objeto da regularização de que trata esta Lei para sua própria moradia. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

§ 1º O beneficiário titular, o adquirente e/ou o ocupante, que figurarem como autores em eventuais procedimentos administrativos e/ou em ações judiciais que versem sobre o imóvel ou o contrato habitacional objeto de regularização, deverão desistir formalmente nos respectivos autos administrativos e/ou judiciais, de forma irretroatável, para requererem os benefícios de que trata esta Lei. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

§ 2º O beneficiário titular, o adquirente e/ou o ocupante, que figurarem em eventuais ações judiciais como réus, ao requererem os benefícios de que trata esta Lei, terão seus pedidos submetidos à Procuradoria Jurídica da AGEHAB-MS, que analisará sua viabilidade. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)

~~*§ 3º Em qualquer dos casos previstos nesta Lei, o beneficiário titular, o adquirente ou o ocupante arcará com as despesas judiciais decorrentes do processo judicial, quais sejam, custas processuais, emolumentos, pagamentos de perito e de eventuais honorários advocatícios, perante os respectivos titulares dessas verbas, dentre eles o Fundo dos Procuradores de Entidades Públicas do Estado de Mato Grosso do Sul (FUPEP-MS), nos termos da [Lei Estadual nº 3.151, de 23 de dezembro de 2005](#) : - [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\)](#)*~~

§ 3º Em qualquer dos casos previstos nesta Lei, o beneficiário titular, o adquirente ou o ocupante arcará com as despesas judiciais decorrentes do processo judicial, quais sejam, custas processuais, emolumentos, pagamentos de perito e de eventuais honorários advocatícios, perante os respectivos titulares dessas verbas. [\(redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º\).](#)

Art. 11. O requerimento de regularização será dirigido ao Diretor-Presidente da AGEHAB, assinado pelo adquirente, por seu cônjuge/companheiro, se for o caso, ou por representante legal:

§ 1º O adquirente, representado por procurador legal, deverá apresentar procuração com poderes específicos para tal finalidade, com a caracterização e a discriminação do imóvel, inclusive com a citação expressa do endereço na procuração:

§ 2º A procuração deve ser pública se o interessado adquirente for cego ou analfabeto, para os demais casos a procuração pode ser pública ou particular, neste último caso, com firma reconhecida do outorgante e fotocópia de documento de identificação do procurador:

§ 3º O requerimento, quando originado da hipótese de que trata o art. 6º, § 2º, será assinado pelo interessado e pelo Defensor Público, sendo por este último encaminhado devidamente instruído à AGEHAB:

Art. 11. O requerimento de regularização e/ou de parcelamento deverá ser dirigido ao Diretor-Presidente da AGEHAB-MS e estar devidamente assinado pelo interessado conjuntamente com seu cônjuge/companheiro, se for o caso, ou poderá estar assinado por representante legal. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

§ 1º O interessado que formalizar o requerimento por intermédio de representante legal deverá apresentar procuração contendo indicação do lugar onde foi passada, qualificação do outorgante e do outorgado, data e o objetivo da outorga, fazendo constar os poderes específicos para o ato, bem como a caracterização e a discriminação do imóvel na procuração. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

§ 2º A procuração deve ser pública se o interessado for cego ou analfabeto, para os demais casos a procuração pode ser pública ou particular, neste último caso, com firma reconhecida do outorgante e fotocópia de documento de identificação do procurador. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

§ 3º Os instrumentos apresentados para comprovar transações realizadas entre beneficiário titular e terceiros adquirentes dos imóveis deverão conter o reconhecimento de firma das partes. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

§ 4º Para o fim de atendimento ao requisito temporal de que trata esta Lei, poderá ser acrescentado à posse do atual ocupante o tempo de posse dos seus antecessores, contanto que todas sejam mansas, pacíficas e com ânimo de dono, não sendo computável o prazo de posse exercida pelo beneficiário original. [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

§ 5º No caso de o adquirente não possuir instrumento contratual que preencha os requisitos do § 3º deste artigo, poderá comparecer, espontaneamente, à AGEHAB-MS, acompanhado do beneficiário original para confirmar o ato negocial. [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

§ 6º O requerimento, quando originado da hipótese de que trata o art. 7º, § 2º, desta Lei, será assinado pelo interessado e pelo Defensor Público, e por último será encaminhado, devidamente instruído, à AGEHAB. [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

Art. 11-A. No caso de pagamento parcelado da dívida de que trata esta Lei: [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

I - o valor da prestação mensal dos contratos não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do valor do salário mínimo vigente; [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

II - o valor do parcelamento será atualizado anualmente, a partir da data da celebração do instrumento pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) ou por outro índice que vier a substituí-lo; [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

~~III - o contrato será automaticamente rescindido se não houver o efetivo pagamento da primeira prestação do parcelamento; e~~ [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)
[\(revogado pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022\).](#)

IV - a inadimplência acarretará a atualização, pro rata die, do valor da prestação pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E), ou por outro índice que vier a substituí-lo, acrescida da incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde a data do início da inadimplência e até a data do efetivo pagamento, e da multa contratual de 2% (dois por cento). [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

~~Art. 12. Fica dispensada a averbação no Registro de Imóveis dos instrumentos contratuais realizados pela AGEHAB:~~

Art. 12. Fica dispensada a averbação à margem da matrícula imobiliária, perante os Cartórios de Registros de Imóveis competentes, dos instrumentos contratuais firmados pela AGEHAB-MS de que trata esta Lei. [\(redação dada pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)

~~Parágrafo único. O contrato firmado com o beneficiário titular que constar registrado à margem da matrícula do imóvel não poderá ser objeto dos benefícios desta Lei: - [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)~~

Parágrafo único. O contrato firmado com o beneficiário titular que constar registrado à margem da matrícula do imóvel não poderá ser objeto de transferência. [\(redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º\).](#)

Art. 13. Após regularizados os imóveis de que trata esta Lei, o beneficiário originário e o adquirente não poderão adquirir outro imóvel objeto de contrato com a AGEHAB, e terão seus nomes mantidos nos cadastros de beneficiários de políticas habitacionais de interesse sociais locais e/ou nacionais.

Art. 14. O contrato firmado entre a AGEHAB e o adquirente obedecerá às condições vigentes no contrato celebrado com o beneficiário original, salvo disposições legais em contrário.

§ 1º Se o novo contrato firmado entre a AGEHAB e o adquirente constar pagamento de prestações, a inadimplência caracterizará grave infração contratual, ensejando rescisão unilateral do contrato com a AGEHAB.

§ 2º O beneficiário, que deixar de efetuar o pagamento de 3 (três) prestações consecutivas ou alternadas do contrato, será notificado pela AGEHAB que poderá tomar as medidas judiciais cabíveis.

Art. 15. A AGEHAB expedirá, após quitação integral do contrato, o Termo de Quitação autorizando, quando for o caso, o beneficiário a mandar lavrar a escritura definitiva do imóvel para transferência de titularidade de domínio, e proceder ao registro/averbação da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1º A iniciativa de escritura e as despesas cartorárias serão custeadas pelo adquirente.

§ 2º No caso de programas habitacionais com investimento e/ou de propriedade do Município, será de responsabilidade do beneficiário buscar perante o Município a autorização de escritura.

Art. 16. O beneficiário, a qualquer tempo, poderá optar por devolver voluntariamente o imóvel à AGEHAB, hipótese em que deverá estar adimplente e apresentar o imóvel em regular estado de conservação.

Art. 17. Poderá ser solicitado permuta dos imóveis mediante requerimento dos beneficiários ou do procurador legal com poderes específicos, dirigido ao Diretor- Presidente da AGEHAB, que mediante análise poderá autorizar o procedimento.

~~Art. 17-A. A AGEHAB-MS fica autorizada, nas ações judiciais em decorrência da inadimplência ao parcelamento instituído nesta Lei, a realizar acordos para parcelamento, em até 24 (vinte e quatro) meses, da dívida em atraso, sem concessão de qualquer desconto, com acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, a título de honorários advocatícios em favor do Fundo dos Procuradores de Entidades Públicas do Estado de Mato Grosso do Sul (FUPEP-MS), nos termos da [Lei Estadual nº 3.151, de 23 de dezembro de 2005](#), salvo outro valor arbitrado em sentença. [\(acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017\).](#)~~

Art. 17-A. A AGEHAB-MS fica autorizada, nas ações judiciais em decorrência da inadimplência ao parcelamento instituído nesta Lei, a realizar acordos para parcelamento, em até 24 (vinte e quatro)

meses, da dívida em atraso, sem concessão de qualquer desconto. ([redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º](#)).

Parágrafo único. O prazo para o parcelamento de que trata o caput deste artigo poderá ser ampliado com a devida autorização do Diretor-Presidente da AGEHAB-MS. ([acrescentado pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).

~~Art. 18. Prorroga-se por 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, os descontos previstos no art. 4º da [Lei nº 4.715, de 9 de setembro de 2015](#), os quais, também, passam a ser aplicados aos imóveis objetos da presente Lei.~~

~~Art. 18. Prorrogam-se, para até maio de 2018, os descontos previstos no art. 4º da Lei nº 4.715, de 9 de setembro de 2015, os quais, também, passam a ser aplicados aos imóveis objetos da Lei nº **4.857**, de 6 de maio de 2016. - ([redação dada pela Lei nº 4.957, de 19 de dezembro de 2016, art. 2º](#)).~~

~~Art. 18. Prorrogam-se, para até 29 de dezembro de 2018, os descontos previstos no art. 4º da [Lei nº 4.715, de 9 de setembro de 2015](#), os quais, também, passam a ser aplicados aos imóveis objetos da [Lei nº 4.857, de 6 de maio de 2016](#) : - ([redação pela Lei nº 5.137, de 27 de dezembro de 2017](#)).~~

~~Art. 18. Prorrogam-se, para até 31 de dezembro de 2019, os descontos previstos no art. 4º da Lei nº 4.715, de 9 de setembro de 2015, os quais, também, passam a ser aplicados aos imóveis objetos da Lei nº **4.857**, de 6 de maio de 2016. - ([redação dada pela Lei nº 5.307, de 21 de dezembro de 2018, art. 2º](#)).~~

~~Art. 18. Prorrogam-se, para até 31 de dezembro de 2020, os descontos previstos no art. 4º da Lei nº 4.715, de 9 de setembro de 2015, os quais, também, passam a ser aplicados aos imóveis objetos desta Lei. ([redação dada pela Lei nº 5.472, de 18 de dezembro de 2019](#)).~~

~~Art. 18. Prorrogam-se, para até 31 de dezembro de 2022, os descontos previstos no art. 4º da [Lei nº 4.715, de 9 de setembro de 2015](#), os quais, também, passam a ser aplicados aos imóveis objetos da Lei nº **4.857**, de 6 de maio de 2016. - ([redação dada pela Lei nº 5.620, de 17 de dezembro de 2020, art. 2º](#)).~~

~~Art. 18. Prorrogam-se, para até 31 de dezembro de 2022, os descontos previstos nesta Lei. ([redação dada pela Lei nº 5.650, de 29 de abril de 2021](#)).~~

Art. 18. Prorrogam-se, para até 31 de dezembro de 2024, os descontos previstos nesta Lei. ([redação dada pela Lei nº 6.006, de 19 de dezembro de 2022, art. 2º](#)).

Art. 19. A AGEHAB poderá expedir Portarias para operacionalização e fiel execução desta Lei.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 6 de maio de 2016.

REINALDO AZAMBUJA SILVA
Governador do Estado

