



# LEI Nº 7.502, DE 01 DE JUNHO DE 2021

*Autoriza a Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí – ADH/PI - a renegociar com os mutuários as dívidas de contratos imobiliários dos seus empreendimentos habitacionais, na forma que especifica.*

**O GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ**, Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Agência de Desenvolvimento Habitacional do Estado do Piauí – ADH/PI – autorizada a promover, na forma desta Lei, a renegociação de dívidas com os mutuários dos seguintes empreendimentos habitacionais:

- I - Residencial Jacinta Andrade;
- II - Residencial Paulo de Tarso I;
- III - Residencial Paulo de Tarso II;
- IV - Residencial Parque Brasil I;
- V - Residencial Parque Brasil II;
- VI - Residencial Parque Brasil III;
- VII - Residencial Santa Maria.

Parágrafo único. Nos termos autorizados por esta Lei, a ADH/PI poderá:

- I - conceder aos inadimplentes descontos sobre o valor dos juros de mora e multa contratual;
- II - possibilitar o pagamento parcelado, por intermédio de novação de dívida, prevista no art. 360, inciso I, do Código Civil, formalizado por meio de assinatura de Termo Aditivo de Novação de Dívida.

Art. 2º A renegociação de dívidas poderá ser realizada da seguinte forma:

- I - quitação do débito com desconto de 100% (cem por cento) nos acréscimos legais decorrentes de atraso, e saldo devedor permanecendo no plano inicial;
- II - quitação do débito com desconto de 100% (cem por cento) nos acréscimos legais decorrentes de atraso, e reparcelamento do saldo devedor em até 300 (trezentos) meses; ou
- III - reparcelamento do valor do saldo devedor em até 300 (trezentos) meses com desconto de 50% (cinquenta por cento) nos acréscimos legais.

Parágrafo único. A renegociação de dívida poderá ser requerida somente:

- I - pelo mutuário; ou
- II - por procurador com procuração pública com poderes específicos.

§ 1º A renegociação da dívida poderá ser requerida no prazo de 6 (seis) meses, contados da publicação dessa Lei.

§ 2º Efetuada a renegociação, ficará o Promissário Comprador proibido de transferir ou ceder seus direitos e obrigações decorrentes do contrato pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da assinatura do Termo Aditivo de Novação da Dívida.

Art. 3º Na hipótese de inadimplemento em 4 (quatro) parcelas sucessivas, a ADH/PI poderá, a seu critério, convocar o beneficiário inadimplente para regularizar as pendências financeiras por meio de envio de correspondência, boletos de pagamento com código de barras para pagamento acrescido de encargos, se houver, telefonemas, edital de convocação a ser publicado no Diário Oficial do Estado do Piauí ou em jornal de ampla circulação, notificações administrativas ou medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Fica autorizada a inserção dos inadimplentes com mais de 120 (cento e vinte) dias de atraso nos cadastros restritivos de crédito.

Art. 4º O valor da prestação previsto nos contratos renegociados será atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E), ou outro índice que o substituir, e sofrerá reajuste de 1% (um por cento) ao ano.

Parágrafo único. A atualização e o reajuste previstos neste artigo serão aplicados a cada 12 (doze) meses, contados do mês de referência da data da primeira prestação do contrato.

Art. 5º O não pagamento da prestação até a data do seu vencimento acarretará a incidência de juros de mora, **pro rata die**, de 1% (um por cento) ao mês, acrescido de multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação.

Parágrafo único. Os juros de mora e a multa contratual incidirão a partir do dia seguinte ao do vencimento da prestação inadimplida.

Art. 6º Em caso de falecimento do beneficiário, a obrigação de dar continuidade ao pagamento das parcelas até a quitação do saldo devedor será transferida aos seus herdeiros.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**PALÁCIO DE KARNAK**, em Teresina (PI), 01 de junho de 2021.



GOVERNADOR DO ESTADO



SECRETÁRIO DE GOVERNO