L E I N.º 2 0 1 6

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida municipal para implementar o Programa Carta de Crédito – Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, Operações Coletivas, regulamentado pela Resolução do Conselho Curador do FGTS, nº 291/98 com as alterações da Resolução nº 460/2004, de 14/12/04, publicada no D.O.U. em 20/12/04 e Instruções normativas do Ministério das Cidades e dá outras providências.

JAIR CASSOLA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes necessitados, implementadas por intermédio do **Programa Carta de Crédito – Recursos FGTS - Operações coletivas**, regulamentado pela Resolução nº 291/98 com as alterações promovidas pela Resolução nº 460/04 do Conselho Curador do FGTS e Instruções Normativas do Ministério das Cidades.

Art. 2.º Para a implementação do programa, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Parceria e Cooperação com a Caixa Econômica Federal – CAIXA, nos termos da minuta anexa, que da presente lei faz parte integrante.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá celebrar aditamentos ao Termo de Cooperação de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

Art. 3.º O Poder Público Municipal fica autorizado a disponibilizar áreas pertencentes ao patrimônio público municipal para neles construir moradias para a população a ser beneficiada no Programa e a alienã-las previamente, a qualquer título, quando da concessão dos financiamentos habitacionais de que tratam os dispositivos legais mencionados no artigo 1º. desta Lei, ou após a construção das unidades residenciais, aos Beneficiários do programa.

§ 1.º As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente, contar com a infra-estrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais.

§ 2.º O Poder Público municipal também poderá desenvolver todas as ações para estimular o programa nas áreas rurais.

§ 3.° Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

§ 4.° Poderão ser integradas ao projeto outras entidades, mediante convênio, desde que tragam ganhos para a produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais, regularizando-se, sempre que possível, as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do Município.

§ 5.° Os custos acessórios relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal a título de contrapartida, necessários para a viabilização e produção das unidades habitacionais, poderão ou não ser ressarcidos pelos Beneficiários, mediante pagamentos de encargos mensais, de forma análoga às parcelas e prazos já definidos pela Resolução CCFGTS 460/04, permitindo a viabilização para a produção de novas unidades habitacionais.

§ 6.° Os Beneficiários do Programa, eleitos por critérios sociais e sob inteira responsabilidade municipal ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades.

§ 7.° Os Beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residenciais no município e nem detentores de financiamento ativo no SFH em qualquer parte do país, bem como não terem sido beneficiados com desconto pelo FGTS a partir de 1° de maio de 2005.

Art. 4.° A participação do Município dar-se-á mediante a concessão de contrapartida consistente em serviços e mão-de-obra, ou destinação de recursos financeiros, sendo que o valor do desconto, a que têm direito os Beneficiários, somente será liberado após o aporte pelo município, na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade.

Art. 5.° Fica o Poder Público autorizado a conceder garantia do pagamento das prestações relativas aos financiamentos contratados pelos Beneficiários do programa consistente em caução dos recursos recebidos daqueles Beneficiários, em pagamento de terrenos, obras e/ou serviços fornecidos pelo Município.

§ 1.° O valor relativo à garantia dos financiamentos ficará depositado em conta gráfica caução em nome da CAIXA, remunerada mensalmente com base na taxa SELIC ou na taxa que vier a ser pactuada em aditamento ao Termo de Parceria e Cooperação e será utilizado para pagamento das prestações não pagas pelos devedores.

§ 2.° Ao final do prazo de vigência do contrato de financiamento o remanescente do valor relativo à garantia dos financiamentos, depois de deduzidas as parcelas não pagas pelos devedores, os impostos devidos e os custos devidos ao Banco credor pela administração dos recursos, se houver, será devolvido ao Município.

Art. 6.° As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária n° 02.08.01.31.1.91.13.570 da Secretaria de Obras e Urbanismo.

Art. 7.° Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, em 20 de novembro de 2.008 - XLIV ANO DE EMANCIPAÇÃO.

Jair Cassola
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Votorantim, na data supra.

José Lázaro Paes de Oliveira
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A(O) (*ENTIDADE ORGANIZADORA*), PARA VIABILIZAR O PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS – OPERAÇÕES COLETIVAS.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente termo, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, representada pelo Superintendente do Escritório de Negócios _____ conforme procuração lavrada nas notas do _____º Ofício de _____, no livro _____, fls. _____, e substabelecimento lavrado nas notas do _____º Ofício de _____, no livro _____, fls. _____, assinado ao final deste instrumento, doravante designada CAIXA, e de outro lado a(o) _____, inscrita no CNPJ nº. _____, representada(o) por seu representante legal ao final assinado, doravante denominada simplesmente **ENTIDADE ORGANIZADORA**, têm justo e acertado atendimento específico aos projetos nos termos das cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - Viabilizar, no Município/Estado de_____ ações para a implementação de financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, na forma coletiva, nas modalidades e condições disponibilizadas pela CAIXA.

CLÁUSULA SEGUNDA – ENTIDADE ORGANIZADORA E BENEFICIÁRIOS - Para efeito deste Termo de Cooperação e Parceria considera-se:

a) **ENTIDADE ORGANIZADORA**: entidade pessoa jurídica responsável pela promoção do empreendimento objeto da proposta de financiamento no Programa Carta de Crédito FGTS, a saber: o Poder Público (Estado, Município, Distrito Federal), empresas estaduais ou municipais de habitação, vinculadas ao Poder Público, Cooperativas, Associações, Condomínios, Sindicatos e Pessoas Jurídicas voltadas à produção de unidades habitacionais.
b) **BENEFICIÁRIO(S)**: a(s) pessoa(s) física(s) com renda familiar bruta mensal enquadrável(eis) no Programa Carta de Crédito FGTS.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS - Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste Termo são provenientes de linhas de financiamento com recursos do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e recursos próprios da Entidade Organizadora a título de contrapartida, representados pelo aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços na produção de unidades habitacionais.

PARÁGRAFO ÚNICO - A efetivação dos contratos de financiamento com os BENEFICIÁRIOS decorrentes do presente Termo, está condicionada à:

a) Existência, na CAIXA, de dotação orçamentária do FGTS;
b) Lei autorizativa específica para destinação de recursos financeiros no Programa e prestação de garantia, quando a Entidade Organizadora for o Estado, Município ou Distrito Federal;
c) Lei autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado, Município ou Distrito Federal, se for o caso.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA:

c) Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação do Programa de que trata o presente Termo à ENTIDADE ORGANIZADORA e aos BENEFICIÁRIOS finais;
d) Prestar à ENTIDADE ORGANIZADORA as orientações necessárias referentes às condições de financiamento;
e) Receber e analisar as propostas técnicas dos empreendimentos enquadráveis no Programa, dando conhecimento à ENTIDADE ORGANIZADORA;
f) Exigir a comprovação da ENTIDADE ORGANIZADORA de que a operação atende às condições e limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF);
g) Fornecer à ENTIDADE ORGANIZADORA todos os formulários necessários à formalização do processo de financiamento e ao enquadramento de renda dos BENEFICIÁRIOS;
h) Receber e analisar a documentação dos BENEFICIÁRIOS;
i) Viabilizar a abertura de conta poupança vinculada ao empreendimento na CAIXA, em nome dos BENEFICIÁRIOS, quando for o caso;
j) Atestar o cumprimento do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos contratados, visando à liberação dos recursos, quando a intervenção se destinar à produção de unidade habitacional;

k) Efetuar o cadastramento e a manutenção em sistema corporativo dos contratos firmados com os BENEFICIÁRIOS finais;
l) Repassar os descontos concedidos pelo FGTS.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ORGANIZADORA - São obrigações da ENTIDADE ORGANIZADORA, além de outras previstas neste Instrumento:

a) Apresentar Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) em conformidade com o Plano Plurianual (PPA), quando a ENTIDADE ORGANIZADORA for o Estado, Município ou Distrito Federal;
b) Apresentar Lei Autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado, Município ou Distrito Federal;
c) Apresentar Lei autorizativa específica para destinação dos recursos financeiros no Programa, prestação de garantia, quando a ENTIDADE ORGANIZADORA for o Estado, Município ou Distrito Federal;
d) Apresentar Decreto Expropriatório, quando for o caso;
e) Apresentar, quando a ENTIDADE ORGANIZADORA não se tratar de PODER PÚBLICO, as autorizações específicas, previstas nos seus Estatutos/Contrato Social, para a prática de todos os atos previstos neste Termo e no Programa;
f) Desenvolver as atividades de planejamento, elaboração, implementação do empreendimento, regularização da documentação, organização de grupos, acompanhamento da contratação e viabilização da execução dos projetos;
g) Apresentar os projetos de arquitetura e infra-estrutura do empreendimento devidamente aprovados pelos órgãos competentes, se for o caso;
h) Assumir, contratualmente, nos financiamentos concedidos aos BENEFICIÁRIOS, a responsabilidade pela execução e conclusão das obras, inclusive com a contratação da construção, mediante procedimento licitatório, quando for o caso;
i) Cumprir o cronograma de obra estabelecido, exceto nos casos plenamente justificados e autorizados pela área de engenharia da CAIXA;
j) Apresentar e realizar o projeto técnico social, quando este for exigido;
k) Apresentar incorporação, instituição/especificação de condomínio ou loteamento/desmembramento devidamente registrado na matrícula imobiliária competente, quando for o caso;
l) Apresentar declaração, no caso de terreno ocupado de terceiros, de que se trata de zona residencial e que o prazo de ocupação é superior a 05 (cinco) anos, comprometendo-se a envidar esforços para viabilizar sua legalização aos BENEFICIÁRIOS, nos termos da Lei 10.257/01 visando obter a usucapião especial; ou,
m) Apresentar declaração, no caso de terreno ocupado do PODER PÚBLICO, de que se trata de zona residencial e que o prazo de ocupação for superior a 05 (cinco) anos, até 30.06.2001, e que celebrará, com os BENEFICIÁRIOS, Termo de Concessão de Uso Especial para Moradia na forma da Medida Provisória n.º 2.220/01;
n) Coordenar a participação de todos os envolvidos na execução do empreendimento, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementação do projeto, e na disponibilização dos recursos necessários a sua execução;
o) Organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em obter os financiamentos de acordo com as condições do Programa;
p) Apresentar a demanda necessária para efetivação dos contratos de financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, respeitados os requisitos legais, contratuais e regulamentares;
q) Prestar assistência jurídico-administrativa aos selecionados, com informações e esclarecimentos necessários à obtenção do financiamento, suas condições e finalidade;
r) Providenciar o preenchimento dos formulários necessários à formalização do processo e à verificação do enquadramento da renda do BENEFICIÁRIO;
s) Instruir os processos de financiamento e encaminhá-los à CAIXA;
t) Solicitar à CAIXA a abertura de conta em nome dos BENEFICIÁRIOS, destinada ao crédito do desconto para complementar a capacidade de pagamento do preço do imóvel e dos recursos próprios, se houver;
u) Dar contrapartida sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis aportados no processo de produção das unidades habitacionais, responsabilizando-se pela conclusão das mesmas;
v) Encaminhar os BENEFICIÁRIOS à CAIXA para formalização dos contratos;
w) Prestar apoio técnico ao BENEFICIÁRIO na construção das unidades habitacionais, quando for o caso;
x) Verificar e atestar o cumprimento das exigências técnicas para execução das obras visando às condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança do imóvel;
y) Vistoriar as obras, respondendo pela fiscalização e acompanhamento da aplicação dos recursos;
z) Responder, sem reservas, pela execução, integridade e bom funcionamento do empreendimento e de cada uma das partes componentes, mesmo as realizadas sob a responsabilidade de terceiros;
aa) Apresentar à CAIXA e aos BENEFICIÁRIOS, mensalmente, relatório de fiscalização da obra e demonstrativo da evolução física do empreendimento;
bb) No caso de terreno em desapropriação pelo PODER PÚBLICO, a ENTIDADE ORGANIZADORA se obriga a suportar eventuais acréscimos no valor da desapropriação, em decorrência de contraditório que venha a ser instalado no processo judicial;
cc) Iniciar as obras imediatamente após a contratação dos financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, bem como concluir as obras;
dd) Responsabilizar-se pela ineficácia do contrato do financiamento formalizado com o BENEFICIÁRIO;

ee) Apresentar, à CAIXA, devidamente preenchida e assinada, a "Declaração da Comissão de Representantes do Grupo de Beneficiários e Entidade Organizadora" - modelo de formulário fornecido pela CAIXA, acompanhado das notas fiscais de compras do material de construção, no caso de operações enquadradas na modalidade de "Aquisição de Material de Construção";
ff) Solicitar, à CAIXA, relatório contendo a relação dos pagamentos efetuados pelos BENEFICIÁRIOS, para conhecimento, acompanhamento, controle e cobrança, se for o caso.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONTRAPARTIDA OFERECIDA PELA ENTIDADE ORGANIZADORA - As operações de financiamento formalizadas com os BENEFICIÁRIOS, contarão, obrigatoriamente, com contrapartida oferecida pela ENTIDADE ORGANIZADORA, sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, aportados e/ou a aportar no processo de produção das unidades habitacionais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor da contrapartida mencionada no caput desta Cláusula corresponde ao valor necessário à composição do valor de investimento, ou seja, o valor de investimento deduzido do somatório do valor do financiamento e valor do subsídio destinado a complementar a capacidade financeira do BENEFICIÁRIO para cada contrato.
PARÁGRAFO SEGUNDO - Entende-se por valor de investimento todas as parcelas de custos diretos e indiretos aportados no processo de produção da unidade habitacional.
PARÁGRAFO TERCEIRO - Nas operações de financiamento contratadas com garantia caução, a contrapartida a ser aportada pela ENTIDADE ORGANIZADORA, corresponderá no mínimo ao valor do financiamento.
PARÁGRAFO QUARTO - O depósito da caução financeira será efetuado em Conta Gráfica Caução vinculada ao Programa e administrada pela CAIXA.
PARÁGRAFO QUINTO - A disponibilidade da Conta Gráfica Caução será remunerada, mensalmente, pela CAIXA, com base na taxa média SELIC divulgada pelo Banco Central do Brasil.
PARÁGRAFO SEXTO - Pela administração da Conta Gráfica Caução será cobrada pela CAIXA, taxa de administração à razão de 2,0% a.a. (dois por cento ao ano), incidente sobre o saldo no último dia do mês.
PARÁGRAFO SÉTIMO - Em caso de inadimplência do contrato de financiamento, a ENTIDADE ORGANIZADORA autoriza a CAIXA a debitar, na Conta Gráfica Caução, o valor referente à prestação e encargos devidos para sua quitação.
PARÁGRAFO OITAVO - A CAIXA pode disponibilizar à ENTIDADE ORGANIZADORA, caso esta solicite, informações de adimplência e inadimplência dos contratos celebrados, para que exerça a cobrança junto aos BENEFICIÁRIOS inadimplentes, uma vez que foi sub-rogada no crédito da CAIXA.
PARÁGRAFO NONO - Ao final do prazo de retorno dos financiamentos celebrados com os BENEFICIÁRIOS apresentados pela ENTIDADE ORGANIZADORA, com sua plena quitação perante a CAIXA, eventual saldo credor da Conta Gráfica Caução será devolvido à ENTIDADE ORGANIZADORA, já consideradas as deduções das parcelas não pagas pelos BENEFICIÁRIOS, os impostos e os custos devidos à CAIXA pela administração dos recursos.
PARÁGRAFO DÉCIMO - Em hipótese alguma, o saldo da Conta Gráfica Caução será disponibilizado à ENTIDADE ORGANIZADORA, para movimentação, antes de decorrido o prazo de retorno contratual dos financiamentos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA DO TERMO - O presente Termo vigorará enquanto vigorar algum contrato assinado com os BENEFICIÁRIOS vinculados ao empreendimento a ser produzido, contados da data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DA DIVULGAÇÃO - Em qualquer ação promocional decorrente deste Termo, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação da ENTIDADE ORGANIZADORA, na mesma proporção da CAIXA, sendo vedada a utilização pelas partes de nomes, marcas, símbolos, logotipos, combinações de cores ou sinais e imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, ex vi do § 1º do art. 37 da Constituição Federal.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO DO TERMO - Durante sua vigência, este Termo poderá ser alterado no todo ou em parte mediante termo aditivo, ou rescindido pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexeqüível, ou ainda, denunciado por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia. A rescisão deste instrumento será automática e independerá de notificação judicial ou extrajudicial operando seus efeitos a partir do 30º (trigésimo) dia da comunicação ou denúncia.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na ocorrência de comunicação ou denúncia a que se refere o caput desta Cláusula, não será prejudicada a realização de qualquer processo previsto no corpo do Termo ou em termos aditivos, que estejam em andamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – REGISTRO - A ENTIDADE ORGANIZADORA se obriga a promover o registro deste Termo perante o Ofício de Registro e Documentos, às suas expensas, e a apresentar à CAIXA, a comprovação da efetivação do registro, em até 30 (trinta) dias da data de assinatura. Na hipótese de a ENTIDADE

ORGANIZADORA ser o PODER PÚBLICO, deve ser publicado no Diário Oficial do Estado ou do Município, conforme o caso, o extrato deste termo e de suas alterações, dentro do prazo estabelecido pelas normas em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Instrumento, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta localidade.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

Local/Data _____ , _____ de _____ de _____

_____	_____
Assinatura, sob carimbo, do funcionário da CAIXA	Assinatura, sob carimbo, do representante da Entidade organizadora

Testemunhas

_____	_____
Nome: _____	Nome: _____
CPF: _____	CPF: _____