# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

PRAÇA URIAS JOSÉ DA SILVA, 42 - FONE: (34) 3245-1749

38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ 18.259.390/0001-84


**MENSAGEM Nº 07/2008**

Câmara Municipal
FL. Nº 3
Visto

**Senhor Presidente,**

Submetemos à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei que **"AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEIS À COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, com fundamento nos princípio da Legalidade e impessoalidade do ente público.

O Presente Projeto visa reduzir o déficit habitacional no Município de Indianópolis, comprometendo-se as partes convenentes reunir esforços técnicos e financeiros para a construção de até 54 (cinqüenta e quatro) unidades habitacionais.

O presente Projeto é de grande importância, para possibilitar uma melhoria na qualidade de habitação do Município.

As despesas para implementação do presente convênio foram devidamente analisadas e o Município poderá suportar sem qualquer prejuízo de suas metas fiscais previstas, tudo de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Certo de poder contar com o voto favorável dos Nobres Vereadores para mais este passo importante, que dá continuidade ao propósito de estabelecer uma melhor qualidade habitacional para a população do município.

Aproveitamos a oportunidade para renovarmos nossos votos de elevada estima e consideração.

Indianópolis, 07 de fevereiro de 2008.

**RENES JOSÉ BORGES PEREIRA**

**PREFEITO MUNICIPAL**

CÂMARA MUNICIPAL INDIANÓPOLIS - MG
Protocolo Nº 24/2008
Denise 07/02/08
Responsável Protocolo

Câmara Municipal
FL. Nº 4
Visto

# PROJETO DE LEI N.º 186, DE 2008.

*Dispõe sobre a doação de imóveis de Propriedade do Município de Indianópolis à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG) e/ou à famílias de baixa renda do Município, na forma e condições que especifica.*

A Câmara Municipal de Indianópolis aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar às famílias selecionadas e classificadas para a aquisição da moradia no Programa Lares – Habitação Popular ou à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), conforme orientação da Companhia, terrenos não edificados, que servirão de uso exclusivo de residência e moradia dessas famílias.

Parágrafo único. Sendo a doação de terreno à Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), esta se obriga a repassá-lo em lotes individualizados e sem ônus para as famílias beneficiadas.

Art. 2º Os terrenos, que ora se autoriza a doar, são de propriedade do Município de Indianópolis e se encontram registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari –MG, livro nº 02, Registro Geral, sob nº 43015 a 43047 e 43.146 a 43.166.

Art. 3º Nos terrenos, cuja doação ora é autorizada, deverá ser erigido, pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), um empreendimento habitacional voltado para famílias de baixa renda.

Parágrafo único. As unidades habitacionais construídas deverão ser vendidas às famílias selecionadas, observando-se as cláusulas e ajustes do Convênio de Cooperação Técnico Financeira celebrado em 1º de fevereiro de 2008, entre o Município de Indianópolis e a

Câmara Municipal
FL. Nº 5
Visto

Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), bem como as normas do Sistema Financeiro de Habitação.

Art. 4º Estando, o empreendimento, reconhecido como de interesse social, fica dispensado o procedimento licitatório para doações ora autorizadas.

Art. 5º Fica atribuído aos terrenos urbanizados, objeto desta Lei, o valor global de R$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais).

Art. 6° Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.605, de 21 de dezembro de 2007.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 7 de fevereiro de 2008.

RENES JOSÉ BORGES PEREIRA
Prefeito Municipal

Câmara Municipal
FL. Nº 6
Visto

# CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB-MG E O MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS.

**A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE ESTADO DE MINAS GERAIS**, doravante designada **COHAB-MG** ou Companhia, sociedade de economia mista, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.161.837/0001-15, com sede na Rua Bernardo Guimarães nº 2640, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representada por seu Presidente **TEODORO ALVES LAMOUNIER**, CPF nº 006.424.876-34, Carteira de Identidade nº M-106.869 – SSP-MG e por seu Diretor de Desenvolvimento e Construção, **JOSÉ ANTÔNIO COSTA CINTRA**, CPF nº 341.664.326-72, Carteira de Identidade nº 6.308.850-2 – SSP-MG e o **MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, doravante designado **MUNICÍPIO,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.390/0001-84, com sede na Praça Urias José da Silva, 42, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **RENES JOSÉ BORGES PEREIRA**, CPF nº 866.190.716-00, Carteira de Identidade nº MG-5.108.503-SSP/MG e

- considerando o disposto na Lei nº 11.830, de 06 de julho de 1995, que cria o Fundo Estadual de Habitação, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 15.673, de 07 de julho de 2005;

- considerando o disposto no Decreto nº. 44.144, de 03 de novembro de 2005, que contém o Regulamento do Fundo Estadual de Habitação;

- considerando o disposto no Decreto nº. 44.168, de 06 de dezembro de 2005, que cria o Programa Lares – Habitação Popular, PLHP;

têm entre si justo e acordado celebrar o presente **CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA,** observadas as demais normas legais que lhe forem compatíveis e aplicáveis, mediante os termos e condições das cláusulas seguintes :

Edson Randal Carvalho
OAB/MG-116367
Matrícula 4028
Consultor Jurídico

Câmara Municipal
FL. Nº 7
Visto

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FINALIDADE

A finalidade do presente Convênio é a busca da redução do déficit habitacional no Município de **INDIANÓPOLIS**, para qual as partes convenentes comprometem-se reunir esforços técnicos e financeiros para a construção de até **54 (cinqüenta e quatro)** unidades habitacionais, no âmbito do Programa Lares – Habitação Popular, PLHP.

## SUBCLÁUSULA ÚNICA

Para a consecução da finalidade prevista nesta cláusula o **MUNICÍPIO** fará a doação de terreno, compatível e adequado ao número de lotes, conforme orientação da **COHAB-MG**, diretamente às famílias beneficiárias, ou à **Companhia,** observadas as exigências estabelecidas em lei e neste Convênio.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

A fim de atingir-se a finalidade de redução do déficit habitacional pretendida neste Convênio poderão ser utilizados recursos orçamentários do Estado de Minas Gerais e do Município de **INDIANÓPOLIS**, bem como :

I - fontes federais de financiamento de programas habitacionais;

II - recursos do Fundo Estadual de Habitação;

III - recursos de Programas Habitacionais de Interesse Social;

IV - recursos financeiros de outras fontes.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-MG

Constituem obrigações da **COHAB-MG,** de caráter sócio-urbanísticas operacionais e jurídico-institucionais, sem prejuízo de outras exigidas pela legislação aplicável, as seguintes:

I - elaborar anteprojetos e projetos urbanísticos para o terreno, distribuídos em lotes que vierem a ser disponibilizados pelo **MUNICÍPIO** para a implantação do empreendimento habitacional;

Edson Rainoldi Carvalho
OAB/MG - 46367
Matrícula - 2026
Consultor Jurídico

Câmara Municipal
FL. Nº 8
Visto

II - analisar anteprojetos e projetos urbanísticos, quando apresentados pelo **MUNICÍPIO,** e sobre os mesmos sugerir alterações, ou exigências adicionais, se for o caso, e, por final, os aprovar;
III - elaborar projetos arquitetônicos essenciais e complementares relativas às unidades residenciais a serem construídas;

IV - exercer a vistoria do terreno indicado pelo **MUNICÍPIO** a fim de avaliar a sua adequação à implantação do empreendimento habitacional pretendido;

V - licitar e contratar a execução das obras e serviços de terraplenagem exigíveis para cada lote e das obras de construção das unidades habitacionais;

VI - orientar o Município sobre os critérios a serem seguidos no processo de pré-seleção das famílias a serem beneficiadas com o empreendimento;

VII - realizar o cadastramento das famílias pré-selecionadas pelo Município para a aquisição das unidades habitacionais construídas e contratar os respectivos financiamentos;

VIII - fazer a entrega das chaves das moradias aos respectivos adquirentes;

IX - praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação aplicável.

Edson Randal Carvalho
OAB/MG - 76367
Matrícula - 2026
Consultor Jurídico

## SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

Fica convencionado entre as partes que a **COHAB-MG** somente dará início às obras de terraplenagem dos lotes e à construção das unidades habitacionais uma vez abertas as ruas na cota de subleito e cumpridas as obrigações a cargo do **MUNICÍPIO** como inscritas na Cláusula Quarta deste Convênio.

## SUBCLÁUSULA SEGUNDA

Quando for o caso, o(s) terreno(s) doado(s) como lotes pelo Município de **INDIANÓPOLIS** à **COHAB-MG** serão repassados às famílias beneficiárias finais

Câmara Municipal
FL. Nº 9
Visto

adquirentes do imóvel, sem quaisquer ônus, e atendidas as exigências fixadas no programa habitacional, cujos recursos sejam utilizados na implantação do empreendimento.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

Constituem obrigações do Município de **INDIANÓPOLIS**, sem prejuízo de outras exigidas pela legislação aplicável, responsabilizar-se pelo seguinte:

I - observar a legislação relativa à política urbana objeto do Plano Diretor Municipal, como couber;

II - assumir a condução do planejamento e do provimento de obras e serviços de infra-estrutura necessárias à urbanização do terreno destinado à implantação do empreendimento habitacional, compreendendo:

a) terraplenagem do sistema viário;

b) sistema de abastecimento de água potável;

c) sistema de esgotamento sanitário;

d) rede de energia elétrica e de iluminação pública;

e) drenagem pluvial;

f) arruamento com pavimentação mínima de nível primário e meios-fios;

g) inclusão do empreendimento no perímetro urbano ou de expansão urbana da sede do Município;
h) demais serviços públicos de caráter complementar ou exigidos pela legislação;

III - apoiar a realização de vistoria pela **COHAB-MG** do(s) terreno(s) indicado(s) para a implantação do empreendimento habitacional;

Edson Randal Carvalho
OAB/MG 46367
Matrícula 2026
Consultor Jurídico

Câmara Municipal
Fls. 10
5 21
Visto

IV - encaminhar o presente Convênio para o conhecimento e referendo da Câmara Municipal de **INDIANÓPOLIS**, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de sua assinatura;

V - apresentar, mediante mensagem do Prefeito, projeto de lei à Câmara Municipal, que disponha sobre:

a) reconhecimento do empreendimento habitacional a ser construído como de interesse social;

b) autorização ao Poder Executivo Municipal para a doação de terreno, conforme orientação da **COHAB-MG**, diretamente às famílias beneficiadas ou à Companhia, que o repassará, em lotes individualizados, sem ônus para aquelas que forem selecionadas;

c) redução dos custos do empreendimento, como contrapartida pela sua implantação, mediante dispositivo que isente a **COHAB-MG** do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), bem como conceda isenção de Imposto sobre a Prestação de Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a construção das habitações;

Edson Rânda Carvalho
OAB/MG 116367
Matrícula 2026
Consultor Jurídico

d) inserção do empreendimento habitacional no perímetro urbano ou área de expansão urbana da sede do **MUNICÍPIO**;

VI - aprovar o loteamento destinado à construção das unidades residenciais objeto deste Convênio;

VII - aprovar os projetos de urbanização, arquitetônicos e complementares, que lhes forem submetidos para tal fim, pela **COHAB-MG**;

VIII - assegurar recursos orçamentários para fazer face aos custos das obras e dos serviços públicos que irá executar em razão do ajustado neste Convênio, sejam estes oriundos de fontes próprias, financiamentos ou obtidos de outras fontes;

Câmara Municipal
FL. Nº 11
Visto

IX - promover, às expensas do **MUNICÍPIO**, as transferências dos lotes para a **COHAB-MG**, ou diretamente para as famílias beneficiárias, segundo orientação desta;

X - providenciar junto aos prestadores de serviços de água potável e saneamento básico, a instalação de redes de abastecimento d'água e de coleta de esgoto sanitário, que permitam ligações individualizadas para cada uma das unidades habitacionais construídas, apresentando à **Companhia** cópia da respectiva Carta Acordo, do Convênio ou Contrato;

XI - providenciar junto à prestadora e fornecedora do serviço de energia elétrica a instalação da rede pública de eletricidade, bem como as ligações a cada unidade habitacional, apresentando à **Companhia** cópia da respectiva Carta Acordo ou do Contrato;

XII - constituir o Conselho Municipal de Habitação, caso já não o tenha no **MUNICÍPIO**, ou comprometer-se a fazê-lo, nos termos da legislação aplicável;

Edson Randal Carvalho
OAB/MG 76367
Matrícula - 4026
Consultor Jurídico

XIII - fazer veicular nos meios de comunicação do **MUNICÍPIO** a divulgação do empreendimento habitacional, segundo orientações da **COHAB-MG**, incluindo, em especial, comunicado oficial sobre a abertura de inscrições para a obtenção da casa própria, critérios e processos de seleção dos candidatos em conformidade com o previsto no "Manual da Prefeitura";

XIV - Observar as orientações e recomendações contidas no "Manual da Prefeitura" organizado e distribuído pela **COHAB-MG**;

XV - dar início à execução das obras e serviços especificados neste Convênio e sob sua responsabilidade no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a partir do recebimento da correspondente "Solicitação de Serviços", emitida pela **COHAB-MG**;

XVI - praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação aplicável.

Câmara Municipal
FL. Nº 12
Visto

## SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

A isenção do ISSQN referida nesta Cláusula estender-se-á ao vencedor da licitação promovida pela **COHAB-MG** relativa à construção das unidades habitacionais.

## SUBCLÁUSULA SEGUNDA

A isenção inerente ao IPTU encerrar-se-á, de pleno direito, a partir da comercialização e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiadas.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DE REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DE IMÓVEIS PELO MUNICÍPIO

Constituem obrigações do **MUNICÍPIO** de caráter técnico, jurídico e administrativo inerente à regularização do(s) terreno(s) para a implantação do empreendimento habitacional objeto deste Convênio, sem prejuízo de outras previstas em lei, as seguintes:

Edson Randal Carvalho
OAB/MG 146367
Matrícula 2026
Consultor Jurídico

I – indicar à **COHAB-MG** o(s) terreno(s) adequado(s) à implantação do empreendimento habitacional de interesse social de sua propriedade, ou que na vigência deste Convênio vier a adquirir, localizado(s) na zona urbana ou área de expansão urbana do Município de **INDIANÓPOLIS**;

II – entregar à COHAB-MG os seguintes documentos e informações para que a Companhia promova a vistoria prévia do(s) referido(s) terreno(s):

a) a planta da cidade com a localização do(s) respectivo(s) terreno(s);

b) levantamento topográfico do(s) terreno(s), com curvas de nível de metro em metro, preferencialmente em arquivo eletrônico;

Câmara Municipal
FL. Nº 13
8 Visto

c) relatório fotográfico do(s) terreno(s) que demonstre as características relevantes do imóvel, tais como: cursos d'água, áreas alagadiças, presença de rochas, grotas, erosões, pontos baixos e outros acidentes, que permita visão total da citada área;

d) projeto de parcelamento do(s) terreno(s), se houver, com a indicação dos lotes cotados;

e) cópia do cartão de registro no CNPJ/MF do Município;

f) declaração de que se encontra constituído, ou de que se compromete a constituir Conselho Municipal de Habitação;

g) exemplar do Plano Diretor Municipal, se obrigatório por lei.

III – apresentação à COHAB-MG, após vistoria do(s) terreno(s) pela Companhia, da seguinte documentação jurídica:

a) documento(s) aquisitivo(s) do(s) terreno(s) em nome do **MUNICÍPIO;**

b) certidão negativa de ônus reais sobre a gleba de terreno ou, quando terreno parcelado e registrado, sobre os lotes;

c) certidão dos registros anteriores, até 20 anos atrás;

d) certidão negativa de débito municipal dos lotes ou da gleba do terreno;

e) certidão negativa de distribuição judicial e de execuções fiscais;

f) certidão negativa de débitos para com a Fazenda Estadual, Receita Federal, Dívida Ativa da União, INSS e FGTS;

g) documento que descaracterize o(s) terreno(s) como rural e o caracterize por urbano, se for o caso;

h) exemplar da lei municipal prevista na Cláusula Quarta deste Convênio.

Edson Rinaldi Carvalho
OAB/MG 46367
Matrícula 2026
Consultor Jurídico

Câmara Municipal
FL. Nº 14
Visto

## SUBCLÁUSULA ÚNICA

As fotografias referidas na alínea "c" do inciso II desta Cláusula deverão ter o tamanho mínimo de 10 x 15 cm, podendo ser impressos em folhas tamanho A4, com o máximo de 2 (duas) fotos por folha.

## CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

O valor deste Convênio no que concerne à responsabilidade do Município de **INDIANÓPOLIS** é estimado em R$ **222.000,00** (**duzentos e vinte e dois mil reais**), que ocorrerá à conta de dotação orçamentária específica.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Convênio é de 2 (dois) anos, contados da data de sua assinatura.

## SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

Este Convênio poderá ser prorrogado por igual período, mediante a celebração de Termo Aditivo, até 30 (trinta) dias antes do vencimento da assinatura vigente.

## SUBCLÁUSULA SEGUNDA

Qualquer das partes poderá, a qualquer tempo, rescindir o presente Convênio, devendo, para tanto uma parte comunicar à outra com antecedência de 30 (trinta) dias.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Este Convênio poderá, por iniciativa de qualquer das partes, ser alterado, depois de juntamente aprovado, mediante subscrição de Termo Aditivo.

Edson Randal Carvalho
OAB/MG 106367
Matrícula 13026
Consultor Jurídico

Câmara Municipal
Fl. nº 15
Visto

## CLÁUSULA NONA – DA PUBLICIDADE

A **COHAB-MG** se obriga a providenciar a publicação do resumo deste Convênio no Órgão de Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais, no prazo e na forma que produza os seus efeitos jurídicos e legais.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

As partes elegem, de comum acordo, o foro da comarca de Belo Horizonte para dirimir dúvidas ou pendências oriundas deste Convênio, renunciando a qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Convênio em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um mesmo e único fim, na presença das testemunhas adiante identificadas.

Belo Horizonte, 01 de fevereiro de 2008.

Edson Randal Carvalho
OAB/MG - 46367
Matrícula - 2026
Consultor Jurídico

**TEODORO ALVES LAMOUNIER**
**Presidente da COHAB-MG**

**JOSÉ ANTÔNIO COSTA CINTRA**
**Diretor de Desenvolvimento e Construção da COHAB-MG**

**RENES JOSÉ BORGES PEREIRA**
**Prefeito Municipal de INDIANÓPOLIS**

TESTEMUNHAS:

Nome:
Identidade:
CPF:
Endereço:

Nome: Derciano José de Miranda
Identidade: M-7.641.281
CPF: 006.114.326-09
Endereço: Indianópolis

PA/erc/ConvênioINDIANÓPOLIS