LEI MUNICIPAL Nº 1.713, de 18 de maio de 2004.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a participar do programa de subsídio a habitação de interesse social.

FLORISBALDO ANTONIO POLO, Prefeito Municipal de Santo Augusto, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, no uso de atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica, sanciono e promulgo a seguinte **Lei:**

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a participar do Programa de subsídio a Habitação de Interesse Social, que beneficiará 25 (vinte e cinco) famílias carentes do município de Santo Augusto/RS, com a participação da Caixa Econômica Federal, assinando para tanto Termo de Cooperação e Parceria, cuja minuta faz parte integrante da presente lei.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a participar com aporte de recursos financeiros, e de bens e serviços economicamente mensuráveis alocados diretamente no processo de produção.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a caucionar os valores de acordo com o previsto no Termo de Cooperação e Parceria.

Art. 4º - Para habilitar-se ao PSH, o candidato deverá preencher os requisitos estabelecidos na Lei Municipal 1.293 de 13/03/97.

Art. 5º - Para fazer frente às despesas decorrentes desta lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir um Crédito Especial no montante de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), obedecendo a seguinte classificação orçamentária:

ÓRGÃO: 08 – SEC. MUNIC. DO TRAB., HAB. E AÇÃO SOCIAL
Unidade Orçamentária: 01 – STHAS e Unidades Auxiliares
FUNÇÃO: 16 – HABITAÇÃO
SUBFUNÇÃO: 482 – HABITAÇÃO URBANA
PROGRAMA: 0059 – Política Habitacional
Projeto: 1043 – Subsídio à Habitação de Interesse Social-PSH
3390/81-489 – Outros Auxs Financeiros a Pessoas Físicas..... **R$ 75.000,00**

Rua Cel. Júlio Pereira dos Santos, 465 - Fone (55) 3781-1512 - e-mail: secadm@mksnet.com.br - CEP 98.590-000 - Santo Augusto - RS

Art. 6º - Servirá de recurso para cobertura do Crédito autorizado pelo Artigo anterior, a utilização em igual importância, do Superávit Financeiro apurado no Balanço Patrimonial do exercício de 2003, conforme preceitua o inciso I, do Artigo 43, da lei federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 7º - Fica alterada a Lei Municipal nº 1.535, de 08 de novembro de 2001, que dispõe sobre o Plano Plurianual para o período de 2002 a 2005, com o acréscimo na Função 16 – HABITAÇÃO, da seguinte Meta:

16.04 – Participação em Programa de Subsídio Habitacional, com o objetivo de viabilizar ações para a implementação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social-PSH, em terrenos do município ou dos próprios beneficiários, no perímetro urbano, visando atender famílias de baixa renda, contemplando aquisição e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social que atendam padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade definidos pelas posturas municipais.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO, RS, em 18 de maio de 2004.

Florisbaldo Anotonio Polo
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

UMBERTO LUIS ROVEDA TASSI
Secretário Municipal de Administração

ANEXO II

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E O MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO/RS, PARA VIABILIZAR O PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PSH CONJUGADO COM O PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS.

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da celebração deste TERMO, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Passo Fundo na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada **CAIXA**, e de outro lado o município de Santo Augusto, inscrito no CNPJ/MF n.º 87.613.105/0001-02, neste ato representada por seu representante legal ao final assinado, doravante denominada simplesmente **PODER PÚBLICO/PARCEIRO**, têm justo e acertado atendimento específico aos projetos nos termos das cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO – Viabilizar, no Município de Santo Augusto/RS ações para a implementação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, criado pela Medida Provisória 2.212, de 30.08.2001, regulamentada pelo Decreto n.º 4.156, de 11.03.2002, nas condições definidas pela Portaria Interministerial do Ministério da Fazenda e Ministério das Cidades, vigente à época das contratações dos financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, contemplando aquisição e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social que atendam a padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade definidos pelas posturas municipais.

CLÁUSULA SEGUNDA – Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste TERMO são provenientes de linhas de financiamento do FGTS, subsídios concedidos no âmbito do PSH, contrapartida do PODER PÚBLICO/PARCEIRO.

PARÁGRAFO ÚNICO – A efetivação dos contratos decorrentes do presente Termo, fica condicionada à:

a) existência de **dotação orçamentária** do FGTS e do PSH;
b) existência de recursos orçamentários previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) e conformidade com o Plano Plurianual (PPA) do PODER PÚBLICO/PARCEIRO;
c) Lei autorizativa específica para destinação dos recursos no Programa e prestação de garantia, quando o PODER PÚBLICO/PARCEIRO for o Estado ou o Município.
d) Lei autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado/Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS BENEFICIÁRIOS – São BENEFICIÁRIOS deste TERMO, as pessoas físicas com renda familiar bruta mensal de R$ 150,00 (cento e cinqüenta reais) até R$ 740,00 (setecentos e quarenta reais), e que se enquadrem nas condições do PSH – Programa de Subsídios à Habitação de Interesse Social conjugado com o Programa Carta de Crédito FGTS.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

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

i) Efetuar o cadastramento e a manutenção em sistema corporativo dos contratos firmados com os BENEFICIÁRIOS finais;
j) Repassar o subsídio concedido pelo Ministério das Cidades para complementar a capacidade financeira dos BENEFICIÁRIOS
k) Efetuar a quitação das prestações devidas pelos BENEFICIÁRIOS, com utilização dos recursos disponíveis na Conta Caução, quando ocorrer a inadimplência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO PODER PÚBLICO/PARCEIRO - São obrigações do **PODER PÚBLICO/PARCEIRO**, além de outras previstas neste Instrumento:

a) Apresentar Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) e conformidade com o Plano Plurianual (PPA), quando o PODER PÚBLICO/PARCEIRO for o Estado ou o Município.
b) Apresentar Lei autorizativa específica para destinação dos recursos no Programa e prestação de garantia, quando o PODER PÚBLICO/PARCEIRO for o Estado ou o Município.
c) Apresentar Lei Autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado/Município;
d) Apresentar Decreto Expropriatório, quando for o caso.
e) Apresentar, quando o PARCEIRO não se tratar de PODER PÚBLICO, as autorizações esprecíficas, 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 da obra, inclusive contratando sua construção, mediante procedimento licitatório, quando for o caso;
i) Apresentar e realizar o projeto técnico social, quando este for exigido;
j) Apresentar incorporação, instituição/especificação de condomínio ou loteamento/desmembramento devidamente registrado na matrícula imobiliária competente, se for o caso;
k) 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,
l) Apresentar declaração, no caso de terreno ocupado do PODER PÚBLICO, de que se trata de zona residencial e que o prazo de ocupação é 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;
m) 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, se for o caso;
n) Organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em obter os financiamentos de acordo com as condições do Programa;
o) Apresentar a demanda necessária para efetivação dos contratos de financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, respeitados os requisitos legais, contratuais e regulamentares quando esta for exigida;
p) Prestar assistência jurídico-administrativa aos selecionados com as informações e esclarecimentos necessários à obtenção do financiamento, suas condições e finalidade;
q) Providenciar o preenchimento dos formulários necessários à formalização do processo e à verificação do enquadramento da renda do beneficiário;
r) Instruir os processos de financiamento e encaminhá-los à CAIXA;
s) Solicitar à CAIXA a abertura de conta em nome dos BENEFICIÁRIOS, destinada ao crédito do subsídio para complementar a capacidade financeira para pagamento do preço do imóvel e dos recursos próprios, se houver;
t) 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;
u) Encaminhar os BENEFICIÁRIOS à CAIXA para formalização dos contratos;
v) Prestar apoio técnico ao beneficiário na construção das unidades habitacionais, se for o caso;
w) Verificar e atestar o cumprimento das exigências técnicas para execução das obras visando as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança do imóvel.
x) Vistoriar as obras, respondendo pela fiscalização e acompanhamento da aplicação dos recursos;
y) 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;
z) Apresentar à CAIXA e aos BENEFICIÁRIOS, regularmente, relatório de fiscalização da obra e demonstrativo da evolução física do empreendimento;
aa) No caso de terreno em desapropriação pelo PODER PÚBLICO, o PODER PÚBLICO/PARCEIRO se obriga a suportar eventuais acréscimos no valor da desapropriação, em decorrência de contraditório que venha a ser instalado no processo judicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA CAUÇÃO DO PODER PÚBLICO/PARCEIRO – As operações de financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, contarão, **obrigatoriamente**, com garantia de caução de depósito em dinheiro prestada pelo PODER PÚBLICO/PARCEIRO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A caução mencionada no *caput* desta *Cláusula*, deve corresponder ao valor dos financiamentos concedidos pela CAIXA aos BENEFICIÁRIOS finais.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O depósito da caução será efetuado em Conta Gráfica Caução vinculada ao Programa.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A disponibilidade da conta gráfica caução dos contratos vinculados ao PODER PÚBLICO/PARCEIRO será remunerada, mensalmente, pela CAIXA, com base na taxa média SELIC divulgada pelo Banco Central do Brasil.

PARÁGRAFO QUARTO – Pela administração da Conta Gráfica Caução será cobrada pela CAIXA, taxa de administração a razão de 2,0% ª/a (dois por cento ao ano), incidente sobre o saldo no último dia do mês.

PARÁGRAFO QUINTO – Em caso de inadimplência do contrato de financiamento pelo BENEFICIÁRIO/DEVEDOR, o PODER PÚBLICO/PARCEIRO autoriza a que a CAIXA leve a débito da Conta Gráfica Caução vinculada ao Programa, o valor referente à prestação e encargos devidos, para sua quitação.

PARÁGAFO SEXTO – Mensalmente, a CAIXA informará ao PODER PÚBLICO/PARCEIRO, a situação de adimplência dos contratos celebrados, para que esse cobre os BENEFICIÁRIOS/DEVEDORES inadimplentes, vez que sub-rogado no crédito da CAIXA.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Ao final do prazo de retorno dos financiamentos celebrados com os BENEFICIÁRIOS vinculados ao PODER PÚBLICO/PARCEIRO, com sua plena quitação perante a CAIXA, eventual saldo credor da Conta Gráfica Caução será devolvido ao PODER PÚBLICO/PARCEIRO, já consideradas as deduções das parcelas não pagas pelos BENEFICIÁRIOS/DEVEDORES, os impostos e os custos devidos à CAIXA pela administração dos recursos.

PARÁGRAFO OITAVO – Em hipótese alguma, o saldo da Conta Gráfica Caução será disponibilizado ao PODER PÚBLICO/PARCEIRO, para movimentação, antes de decorrido o prazo de retorno dos financiamentos.

CLÁSULA SÉTIMA – DA CONTRAPARTIDA DO PODER PÚBLICO/PARCEIRO - As operações de financiamentos com os BENEFICIÁRIOS finais, contarão, **obrigatoriamente**, com contrapartida do PODER PÚBLICO/PARCEIRO, sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, aportados no processo de produção das unidades.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor da contrapartida mencionada no *caput* desta *Cláusula*, **além do montante correspondente à caução prevista na Cláusula Sexta**, corresponde ao valor de investimento, deduzido do somatório do valor do financiamento e subsídio para complementar a capacidade financeira dos BENEFICIÁRIOS finais e recursos próprios, se houver.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor da contrapartida não pode ser inferior a 1,0% (um por cento) do valor de investimento total.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor da contrapartida, de responsabilidade do PODER PÚBLICO/PARCEIRO, é representada por recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, integralizados e/ou a integralizar no processo de produção das unidades habitacionais, desde que realizadas pelo PODER PÚBLICO/PARCEIRO.

CLÁUSULA OITAVA – DA TAXA DE FRUSTRAÇÃO – Caso algum contrato de financiamento celebrado com os BENEFICIÁRIOS/DEVEDORES seja cancelado e/ou distratado, motivado por iniciativa ou descumprimento das normas do PSH pelo PODER PÚBLICO/PARCEIRO, este se responsabiliza pelo pagamento da Taxa de Frustração.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor da taxa de frustração é de 2,0% (dois por cento) ao mês, calculada sobre o valor dos subsídios repassados pelo Tesouro Nacional e contados da data de repasse até a data do cancelamento e/ou distrato.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA DO TERMO - O presente TERMO tem vigência de 2 (dois) anos contados da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, a critério das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DIVULGAÇÃO - Em qualquer ação promocional decorrente deste TERMO, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação do PODER PÚBLICO/PARCEIRO, na mesma proporção do FGTS, CAIXA e PSH, 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* § 1° do art. 37 da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 30° (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 SEGUNDA - 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 5 (cinco) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

, de de

CAIXA

FLORISBALDO ANTONIO POLO
Prefeito Municipal

Testemunhas: