Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

LEI Nº 4.061, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar 30 (trinta) lotes do Loteamento Amanhecer a famílias selecionadas, para realização do Programa Habitacional Imóvel na Planta.

O Prefeito Municipal de Erechim em Exercício, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica, o Poder Executivo Municipal, autorizado a alienar 30 (trinta) lotes do Loteamento Amanhecer a famílias selecionadas, para realização do Programa Imóvel na Planta, em conformidade com o disposto no artigo 17, inciso I, alínea "f" da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 2º A Prefeitura Municipal de Erechim fará o encaminhamento das famílias, pré-classificadas através de edital público para a Caixa Econômica Federal, a qual fará a seleção das 30 (trinta) famílias que serão beneficiadas pelo Programa Habitacional Imóvel na Planta.

§ 1º Serão selecionadas, pela Caixa Econômica Federal, as famílias que, dentro dos critérios da instituição financeira, estejam aptas a contratarem o finaciamento dos valores.

§ 2º O Município assinará Termo de Cooperação e Parceria com a Caixa Econômica Federal para viabilizar o Programa Habitacional Imóvel na Planta, no qual configurará como Entidade Organizadora.

Art. 3º As famílias selecionadas efetuarão o pagamento dos lotes, avaliados em R$ 18,73 (dezoito reais e setenta e três centavos) o metro quadrado, através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

§ 1º A Caixa Econômica Federal repassará, diretamente ao Município, o valor integral de cada lote alienado, e firmará contrato de financiamento diretamente com a família beneficiada.

§ 2º O Município dará a quitação do imóvel à família beneficiada e disponibilizará a documentação necessária para a escrituração pública.

§ 3º As despesas decorrentes da escrituração pública ficarão a cargo da família beneficiada.

Art. 4º A Caixa Econômica Federal financiará, além do valor de cada lote, o valor de R$ 17.753,93 (dezessete mil, setecentos e cinqüenta e três reais e noventa e três centavos) para a construção de uma casa em

alvenaria com 49,20 m² (quarenta e nove metros e vinte decímetros quadrados), por lote.

§ 1° Os compromissos decorrentes do financiamento, junto à Caixa Econômica Federal, serão assumidos, exclusivamente, pela família beneficiada.

§ 2° Caberá à Caixa Econômica Federal a fiscalização da aplicação dos recursos, de acordo com o contrato de financiamento firmado com a família beneficiada.

Art. 5° A Prefeitura Municipal de Erechim, para a realização do Programa Habitacional, contribuirá com:

I - a elaboração e encaminhamento para aprovação municipal do Projeto Arquitetônico das casas em alvenaria;

II – a elaboração de orçamento e cronograma físico-financeiro para a Caixa Econômica Federal;

III – a designação de Responsável Técnico pela execução das obras de construção das casas, com a emissão da respectiva ART;

IV – a elaboração e aplicação de um Projeto Social para as famílias beneficiadas, com a coordenação de Assistente Social do Município;

V – a promoção de uma Assembléia Geral com as famílias beneficiadas para a formação de uma Comissão Representativa, que terá como atribuições, dentre outras, a representação das famílias na contratação de mão-de-obra e compra de materiais de construção, a fiscalização e a realização dos respectivos pagamentos e o acompanhamento da execução das obras.

Art. 6° Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 10 de Outubro de 2006.

Luiz Antonio Tirello
Prefeito Municipal em Exercício

Registre-se e publique-se.
Data supra.

Elídio Scaranto
Secretário Municipal da Administração

Prefeitura Municipal de Erechim
Secretaria de administração
CONFORME COM O ORIGINAL
Em: 29 / 11 /2006

CAIXA

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A(O) *PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM*, PARA VIABILIZAR O PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS – ÕPERAÇÕES COLETIVAS

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo ecreto-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 por CLAUDIO ALBERTO PITUCO conforme procuração lavrada no 2º Ofício de notas de Brasília/DF, no livro 2342, fls. 196 e 197, e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Ofício de notas de Passo Fundo/RS, no livro 43, fls. 146, assinado ao final no final deste instrumento, doravante designada CAIXA, e de outro lado a(o) PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, inscrita no CNPJ nº 87.613.477/0001-20, representada(o) por ELOI JOÃO ZANELLA 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 DE ERECHIM 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:

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.

BENEFICIÁRIO(S): a(s) pessoa(s) física(s) com renda familiar bruta mensal enquadráveis 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:

Existência, na CAIXA, de dotação orçamentária do FGTS;

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;

Lei autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado, Município ou Distrito Federal, se for o caso.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

a) Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação do Programa de que trata o presente

Termo à ENTIDADE ORGANIZADORA e aos BENEFICIÁRIOS finais;

b) Prestar à ENTIDADE ORGANIZADORA as orientações necessárias referentes às condições de financiamento;

c) Receber e analisar as propostas técnicas dos empreendimentos enquadráveis no Programa, dando conhecimento à ENTIDADE ORGANIZADORA;

d) Exigir a comprovação da ENTIDADE ORGANIZADORA de que a operação atende às condições e limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF);

Prefeitura Municipal de Erechim
Secretaria de administração
CONFORME COM O ORIGINAL
Em: 29 / 11 /20 06
Gmenda

CAIXA

e) Fornecer à ENTIDADE ORGANIZADORA 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, quando 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 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;

Prefeitura Municipal de Erechim
Secretaria de administração
CONFORME COM O ORIGINAL
Em: 29 / 11 / 2006
Amanda

CAIXA

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 as 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 financiamento 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 preenchido e assinado, 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.

Prefeitura Municipal de Erechim
Secretaria de administração
CONFORME COM O ORIGINAL
Em: 29 / 11 /20 06

CAIXA

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 a razão de 2,0% ªa (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.

CLÁSULA 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.

Prefeitura Municipal de Erechim
Secretaria de administração
CONFORME COM O ORIGINAL
Em: 29 / 11 /2006

CAIXA

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 5 (cinco) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas

Erechim, RS, 10 de Outubro de de 2006.

Assinatura do funcionário da CAIXA
CLAUDIO ALBERTO PITUCO
411.306.850-04

Assinatura do representante Entidade organizadora
ELOI JOAO ZANELLA
053.747.740-34

LUIZ ANTONIO TIRELLO
Vice - Prefeito no Exercício
do Cargo de Prefeito Municipal

Testemunhas

Nome
CPF

EZILKO BANDIERA
CPF 411.349.310-34

Nome
CPF

Vanderlei Carlos Bertuol
CPF 371.931.630-00