

LEI MUNICIPAL Nº 1.923, DE 26 DE ABRIL DE 2007.
(Revogada pela Lei nº 2314/2010)

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL 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, NÚMERO 460/2004, E INSTRUÇÕES NORMATIVAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

NELSON JOSÉ DALL'IGNA, Prefeito Municipal de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a construção de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes necessitados, implementadas por intermédio do Programa Carta de Crédito - Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, operações coletivas, criado pela Resolução 460/04 do Conselho Curador do FGTS e Instruções Normativas do Ministério das Cidades.

Art. 2º Para a implementação do programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar termo de cooperação com a Caixa Econômica Federal - CAIXA, nos termos da minuta anexa, que faz parte integrante da presente lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal 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. 3º Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Municipais de Saúde e Assistência Social, Obras, Fazenda e Administração.

Art. 4º 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 a famílias mais carentes do Município.

Art. 5º Os beneficiários, atendendo às 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.

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal 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.

§ 1º O valor relativo à garantia dos financiamentos ficará depositado em conta caução, remunerada mensalmente, com base na taxa SELIC e será utilizado para pagamento das prestações não pagas pelos mutuários.

§ 2º 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 mutuários, os impostos devidos e os custos devidos ao Banco credor pela administração dos recursos, se houver, será devolvido ao Município.

Art. 7º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a pagar a Taxa de Cobertura de Custos e Taxa de análise do projeto para a Caixa Econômica Federal no valor de até R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), em quota única.

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder contrapartida no valor de até R\$ 3.000,00 (Três mil Reais) para cada unidade, até o limite de 33 (trinta e três unidades), mediante normas a serem definidas mediante Decreto Executivo, verificação da situação sócio-econômica dos beneficiários e parecer favorável do Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 9º Fica, igualmente, o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar e/ou contratar os serviços de escavo, terraplenagem, transporte de materiais e outros, que se fizerem necessários, para a construção das unidades habitacionais.

Art. 10 As áreas a serem utilizadas no Programa deverão obedecer ao disposto na legislação municipal pertinente, em especial, fazer frente para a via pública existente e contar com a infra-estrutura básica mínima.

Art. 11 O Poder Executivo Municipal, também, poderá desenvolver todas as ações para estimular o programa nas áreas rurais.

Art. 12 Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal a título de contrapartida, necessários para a viabilização e produção das unidades habitacionais, não poderão 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.

Art. 13 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Especial, no Orçamento de 2007, com a seguinte classificação orçamentária e com o seguinte valor:

I - Órgão: 08 SECRETARIA DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Unidade: 04 Fundo Municipal de Assistência Social

Função: 16 Habitação

Subfunção: 482 Habitação urbana

Programa: 028 Assistência Geral à População

Projeto: 1169 Produção de unidades habitacionais

Elemento de despesa 3.3.90.48.00.00.00 Outros Auxílios Financ. de Pessoa

Física....R\$ 99.000,00
Elemento de despesa: 3.3.90.39.00.00.00 Outros Serviços de Terc.
Pessoa.Jurídica R\$ 1.500,00
Fonte de Recursos: 0001 Recursos Livres

Parágrafo único. Servirá de recursos para a cobertura do Crédito Especial, autorizado no caput. Deste artigo, o superávit financeiro, verificado no exercício anterior, referente a recursos livres no valor de R\$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais).

Art. 14 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA BASSANO - RS, aos vinte e seis dias do mês de abril de dois mil e sete.

NELSON JOSÉ DALL'IGNA
Prefeito Municipal

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA
Anexo à Lei nº 1.923/2007

**TERMO
DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL E O MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO, RS,
(ENTIDADE ORGANIZADORA), PARA VIABILIZAR 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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto-lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador (nome, qualificação, identidade e CPF), conforme procuração lavrada em notas do ____º Ofício de _____, no livro _____ em ____/____/____, e substabelecimento lavrado em notas do ____º Ofício de _____, no livro _____ em ____/____/____, doravante designada CAIXA, e de outro lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BASSANO, inscrito no CNPJ/MF nº 87.502894/0001-04, neste ato 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 de NOVA BASSANO 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: a 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, e entidades privadas sem fins lucrativos, sendo esta última exclusivamente para operações em áreas rurais.

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 do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, recursos próprios da Entidade Organizadora a título de contrapartida e/ou parcelamento, representados pelo aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços na produção de unidades habitacionais residenciais de interesse social.

Parágrafo único. A efetivação dos contratos de financiamento ou parcelamento com os BENEFICIÁRIOS decorrentes do presente Termo, está condicionada à:

- a)** existência, na CAIXA, de dotação orçamentária do FGTS;
- b)** existência de recursos orçamentários previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) e conformidade com o Plano Plurianual (PPA) da Entidade Organizadora;
- c)** Lei autorizativa específica para destinação de recursos financeiros no Programa e prestação de garantia, se operação de financiamento, quando a Entidade Organizadora for o Estado, Município ou Distrito Federal.
- d)** Lei autorizativa para alienação de imóvel de propriedade do Estado, Município ou Distrito Federal.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

- a)** Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação do Programa que trata o presente Termo a ENTIDADE ORGANIZADORA e BENEFICIÁRIOS finais;
- b)** Prestar a ENTIDADE ORGANIZADORA as orientações necessárias referentes às condições de financiamento ou parcelamento;
- c)** Receber e analisar as propostas técnicas dos empreendimentos enquadráveis no Programa, dando conhecimento a 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);
- e)** Fornecer à ENTIDADE ORGANIZADORA todos os formulários necessários à formalização do processo de financiamento ou parcelamento 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, se operação de financiamento habitacional, 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 nº 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 ou parcelamentos com os BENEFICIÁRIOS, respeitados os requisitos legais, contratuais e regulamentares quando esta for exigida;
- q)** Prestar assistência jurídico-administrativa aos selecionados com informações e esclarecimentos necessários à obtenção do financiamento ou parcelamento, 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 ou parcelamento 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 em até 90 dias contados da contratação dos financiamento ou parcelamentos 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 CAUÇÃO DE DEPÓSITO EM DINHEIRO - No caso de as operações de financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, contarem com garantia de caução de depósito em dinheiro prestada pela ENTIDADE ORGANIZADORA.

§ 1º A caução mencionada no caput desta Cláusula corresponde ao valor dos financiamentos concedidos pela CAIXA aos BENEFICIÁRIOS finais.

§ 2º O depósito da caução será efetuado em Conta Gráfica Caução vinculada ao Programa e administrada pela CAIXA.

§ 3º A disponibilidade da conta gráfica caução dos contratos vinculados à ENTIDADE ORGANIZADORA será remunerada, mensalmente, pela CAIXA, com base na taxa média SELIC divulgada pelo Banco Central do Brasil.

§ 4º Pela administração da Conta Gráfica Caução será cobrada pela CAIXA, taxa de administração a razão de 2,0%^a (dois por cento ao ano), incidente sobre o saldo no último dia do mês.

§ 5º Em caso de inadimplência do contrato de financiamento pelo BENEFICIÁRIO, o ENTIDADE ORGANIZADORA 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.

§ 6º A CAIXA pode disponibilizar a ENTIDADE ORGANIZADORA, caso este solicite, informações de adimplência e inadimplência dos contratos celebrados vinculados a ENTIDADE ORGANIZADORA, para que esse exerça a cobrança junto aos BENEFICIÁRIOS inadimplentes, vez que sub-rogado no crédito da CAIXA.

§ 7º Ao final do prazo de retorno dos financiamentos celebrados com os BENEFICIÁRIOS vinculados a ENTIDADE ORGANIZADORA, com sua plena quitação perante a CAIXA, eventual saldo credor da Conta Gráfica Caução será devolvido a ENTIDADE ORGANIZADORA, já consideradas as deduções das parcelas não pagas pelos BENEFICIÁRIOS, os impostos e os custos devidos à CAIXA pela administração dos recursos.

§ 8º Em hipótese alguma, o saldo da Conta Gráfica Caução será disponibilizado a ENTIDADE ORGANIZADORA, para movimentação, antes de decorrido o prazo de retorno contratual dos financiamentos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONTRAPARTIDA OFERECIDA PELA ENTIDADE ORGANIZADORA - As operações de financiamento o 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.

§ 1º 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 ou parcelamento e valor do subsídio destinado a complementar a capacidade financeira do BENEFICIÁRIO para cada contrato.

§ 2º O valor da contrapartida não é passível de retorno pelo BENEFICIÁRIO e não pode ser inferior a 1,0% (um por cento) do valor de investimento total.

§ 3º Entende-se por valor de investimento todas as parcelas de custos diretos e indiretos aportados no processo de produção da unidade habitacional.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA DO TERMO - O presente Termo tem vigência de 6 (seis) anos contados da data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA NONA - 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 e FGTS, 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 DÉCIMA - 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 inexecutável, 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 PRIMEIRA - 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 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.

Nova Bassano, 26 de abril de 2007.

CAIXA FEDERAL ENTIDADE ORGANIZADORA

NELSON JOSÉ DALL'IGNA
Prefeito Municipal

Testemunhas: - -----

[Clique aqui para baixar o arquivo completo](#)

Nota: Este texto não substitui o original.

