



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº. 483/2008

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Carta de Crédito FGTS Associativa – Imóvel na planta.

UMBERTO MACHADO ARARIPE, Prefeito do município de Bodoquena, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais constantes na Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

ART. 1º - 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 FGTS Associativa – Imóvel na planta, regulamentado pela Lei 8.036/90 de 11/05/1990, Instruções Normativas do Ministério das Cidades 09, 12, 20, 44 e 45/06 e 39 e 41/07.

ART. 2º - Para 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. 3º - O Poder Público Municipal fica autorizado a disponibilizar áreas pertencentes ao patrimônio público municipal para eles construir moradias para a população a ser beneficiada no Programa e a aliená-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.

§ 1º - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

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

§ 3º - 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.

§ 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 às famílias mais carentes do município.

§ 5º - Os custos 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 as parcelas e prazos já definidos pela Lei 8.036/90 de 11/05/1990, Instruções Normativas do Ministério das Cidades 09, 12, 20, 44 e 45/06 e 39 e 41/07, permitindo a viabilização para a produção de novas unidades habitacionais.

§ 6º - 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 e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o município exigir o ressarcimento dos beneficiários.

§ 7º - 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 01 de maio de 2005.

ART. 4º - A participação do Município dar-se-á através da doação de terrenos mediante concessão de financiamentos habitacionais para a construção de unidades habitacionais, aos beneficiários do programa.

ART. 5º - Fica o Poder Público autorizado a conceder garantia do pagamento das prestações relativas aos financiamentos contratados pelos beneficiários do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

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 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 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. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bodoquena-MS, 25 de março de 2.008


Umberto Machado Araripe
Prefeito Municipal

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA-MS E A J C GRANDE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, PARA VIABILIZAR A PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS EM CONFORMIDADE COM O PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS ASSOCIATIVO – IMÓVEL NA PLANTA.

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 sua Superintendência Regional de Mato Grosso do Sul na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CAIXA, neste ato pelo Gerente Geral Ramão Portes, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. 024.011 – SSP/MS, e do CPF 285.184.461-04, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, 925 – Centro – Aquidauana-MS, a Prefeitura Municipal de Bodoquena-MS, inscrita no CNPJ/MF n.º 15.465.016/0001-47, neste ato representada por seu representante legal, o Prefeito Municipal Umberto Machado Araripe, brasileiro, casado, CPF 502.117.061-91, Carteira de Identidade 329335 - SSP / MS, ao final assinado, doravante denominada simplesmente AGENTE PROMOTOR, e de outro lado a Empresa J C Grande Engenharia e Construções, empresa privada do ramo da construção civil, CNPJ 03.582.798/0001-15, sediada à Rua 13 de Maio, 336-Centro em Paranaíba-MS, neste ato representada por seu proprietário, empresário José Carlos Grande, brasileiro, casado, portador do CPF 156.602.491-91 e da carteira de identidade 5821308 – SSP/SP, 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 Bodoquena-MS – malha urbana, ações para produção de unidades habitacionais mediante financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, que atendam a padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade, contempladas pelo Programa Carta de Crédito FGTS Associativo – Imóvel na Planta, nas condições definidas pelas normas do SFH e da Caixa Econômica Federal, vigentes à época das contratações dos financiamentos com os BENEFICIÁRIOS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS RECURSOS - Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste TERMO são provenientes de linhas de financiamento com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, recursos próprios disponibilizados pelos beneficiários e contrapartida oferecida pelo AGENTE PROMOTOR.

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

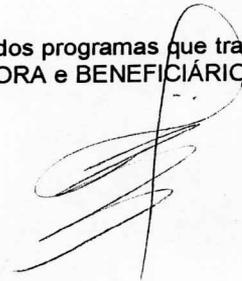
Existência, na CAIXA, de dotação orçamentária do FGTS;

Lei autorizativa específica para alienação de imóvel do Estado, Município ou Distrito Federal, e a respectiva destinação aos beneficiários do Programa;

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS BENEFICIÁRIOS – São BENEFICIÁRIOS deste TERMO, as pessoas físicas com renda familiar bruta mensal de no máximo de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), e que se enquadrem nas condições do Programa Carta de Crédito FGTS Associativo – Imóvel na Planta.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

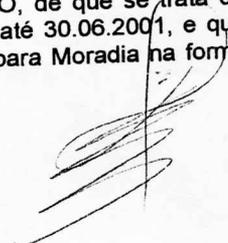
a) Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação dos programas que trata o presente TERMO para o AGENTE PROMOTOR, ENTIDADE ORGANIZADORA e BENEFICIÁRIOS finais;



- b) Prestar ao AGENTE PROMOTOR e à ENTIDADE ORGANIZADORA as orientações necessárias referentes às condições do financiamento;
- c) Receber e analisar as propostas técnicas dos empreendimentos enquadráveis no Programa, dando conhecimento ao AGENTE PROMOTOR e à ENTIDADE ORGANIZADORA;
- d) Exigir a comprovação do AGENTE PROMOTOR de que a operação atende às condições e limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF);
- e) Fornecer ao AGENTE PROMOTOR e 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 representantes das famílias beneficiárias;
- h) Atestar, o cumprimento do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos contratados, visando à 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 EM CONJUNTO COM O AGENTE PROMOTOR - São obrigações da ENTIDADE ORGANIZADORA em conjunto com o AGENTE PROMOTOR, 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, à 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 à 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 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 VIGÊNCIA DO TERMO** - O presente TERMO tem vigência de 12 (doze) meses contados da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, a critério das partes.
- CLÁUSULA SÉTIMA - DA DIVULGAÇÃO** - Em qualquer ação promocional decorrente deste TERMO, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação do AGENTE PROMOTOR, na mesma proporção da ENTIDADE ORGANIZADORA, da CAIXA e do Programa Habitacional Carta de Crédito FGTS Associativo Imóvel na Planta, 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 OITAVA - 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 independará de notificação judicial ou extrajudicial operando seus efeitos a partir do 30º (trigésimo) dia da comunicação ou denúncia.

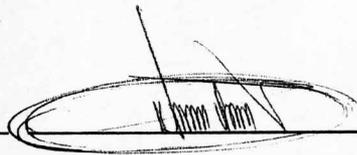
PARÁGRAFO ÚNICO - Na ocorrência de comunicação ou denúncia a que se refere o caput desta Cláusula, não será prejudicada a realização de qualquer processo previsto no corpo do TERMO ou em termos aditivos, que estejam em andamento.

CLÁUSULA NONA - 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.

Aquidauana-MS - de _____ de 2008.

CAIXA
Ramão Portes
Gerente Geral



AGENTE PROMOTOR
PREFEITURA MUNICIPAL DE BODOQUENA-MS

ENTIDADE ORGANIZADORA
J C GRANDE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: