

PUBLICADO (A) NO JORNAL  
BOLETIM DO MUNICIPIO  
n.º 1174 de 16/08/96

**DECRETO Nº 9066/96**  
**de 01 de agosto de 1996**

**CRIA O PROGRAMA HABITACIONAL PARA OS SERVIDORES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.**

A Prefeita Municipal de São José dos Campos, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 92, IX e XIII da Lei Orgânica do Município,

**D E C R E T A:**

**Art. 1º.** Fica criado, no âmbito do Executivo o Programa Habitacional para os Servidores da Prefeitura Municipal de São José dos Campos (PHSM), destinado a viabilizar, em atividades conjuntas com o Instituto de Previdência dos Servidores Municipais, oportunidades de acesso dos Servidores a aquisição ou reforma de imóveis próprios.

**Art. 2º.** São objetivos gerais do Programa:

- I) Identificar a situação de moradia dos Servidores;
- II) Cadastrar os interessados, por solução pretendida, para obtenção da casa própria;
- III) Elencar interessados por critérios de urgência;
- IV) Priorizar os Servidores com renda mais baixa;
- V) Criar estrutura de apoio ao Programa valendo-se dos recursos existentes na Administração;

VI) Possibilitar estudos que colaborem com a abertura de programas similares à população do município;

**Art. 3º.** Os órgãos que deverão intervir na implantação do Programa são os já existentes na Administração e no IPSM e serão adequados no que se refere às suas necessidades operacionais, quais sejam, Secretarias, Departamentos, Diretoria e Conselho do IPSM.

**Art. 4º.** O Programa será desenvolvido mediante os seguintes instrumentos:

- I) Núcleo Gestor
- II) Comitê Curador

cont. do DECRETO Nº 9066/96 - fls. 02

- III) Serviço de Atendimento
- IV) Infra-estrutura de apoio

**Art. 5º.** O Núcleo Gestor será o órgão executivo do Programa, respondendo pelas tarefas práticas deste regulamento, constituído por 4 membros designados por Portaria do Prefeito, representando respectivamente:

- I) Secretaria da Fazenda
- II) Secretaria da Administração
- III) Secretaria de Obras e Habitação
- IV) Diretoria do Instituto de Previdência.

**Art. 6º.** O Comitê Curador será o órgão deliberativo no âmbito das decisões do Programa, a ele cabendo, dentre outras, as seguintes atribuições:

- I) Cumprir e fazer cumprir este Decreto;
- II) Encaminhar os Servidores aos agentes financeiros, de acordo com o critério de pontuação por modalidade de financiamento;
- III) Apreciar recursos interpostos pelos inscritos;
- IV) Propor mudanças no Atendimento e na Infra-estrutura de apoio;
- V) Sugerir alterações e complementações deste Decreto;
- VI) Decidir quanto aos casos omissos.

**Art. 7º.** O Comitê Curador será constituído inicialmente por 5 Servidores efetivos, com mandato de 1 ano, nomeados por Portaria administrativa, com a seguinte composição:

- I) 01 membro indicado pelo Instituto de Previdência;
- II) 02 membros indicados pelo Executivo;
- III) 02 membros indicados pelo Sindicato dos Servidores;

**Parágrafo Único** - A partir de 1997, a composição acima será alterada, mantendo-se os 3 primeiros indicados, reduzindo-se a 1 membro indicado pelo Sindicato e acrescentando-se 3 membros eleitos pelos Servidores conforme regimento a ser elaborado, ampliando-se o Comitê para 7 membros com mandato de 1 ano.

**Art. 8º.** O Serviço de Atendimento será instalado junto ao Departamento de Benefícios da Secretaria Municipal de Administração, prestará informações permanentes aos Servidores, receberá críticas, sugestões e eventuais recursos dos inscritos no Programa, respondendo ainda pelo trabalho de cadastramento dos interessados em cada Sub-programa e pelas possíveis alterações de dados cadastrais, nos termos deste Regulamento.

*[Handwritten signatures and initials]*

cont. do DECRETO Nº 9066/96 - fls. 03

**Art. 9º.** A infra-estrutura de apoio constará de órgão existentes na Administração, que fornecerão informações pertinentes às demandas do Serviço de Atendimento, prioritariamente quanto aos aspectos de regularização de lotes, projetos de habitação e cálculos econômicos para os contratos de financiamento:

**Art. 10.** O PHSM se subdivide em sub-programas, que se caracterizam por:

- a) duração limitada no tempo com cronogramas próprios;
- b) modalidades específicas para a solicitação do financiamento;
- c) convênios determinados com os Agentes Financeiros públicos;
- d) limites de recursos para o montante total dos empréstimos;
- e) critérios específicos de pontuação dos cadastrados.

**Parágrafo Único.** A cada Sub-programa corresponderá uma publicidade anterior própria, um sistema de cadastramento específico no que se refere às suas modalidades e um Regulamento especial, porem compatível com estas regras e orientações gerais.

**Art. 11.** O PHSM é aberto à participação de todos os Servidores Municipais de São José dos Campos, na condição de candidatos a representantes no Comitê Curador, ou propondo normas, procedimentos e modalidades, através de suas formas próprias de organização (assembléias, Sindicato) ou individualmente, junto aos instrumentos operacionais do Programa.

**Art. 12.** Para todas as modalidades de sub-programas, aplicam-se também as exigências específicas dos Agentes Financeiros públicos.

**Art. 13.** No ato de inscrição, o Servidor deverá assinar Termo de Veracidade das informações prestadas, prescindindo da apresentação de documentos, os quais poderão ser solicitados posteriormente.

**Parágrafo Único.** O inscrito só poderá optar por uma das modalidades de financiamento oferecidas, devendo preencher as seguintes informações, dependendo da opção:

I) Aquisição de imóvel: tipo de imóvel pretendido, identificação (endereço, se já escolheu), valor total do imóvel, valor (ou porcentagem) do financiamento pretendido e origem dos

cont. do DECRETO Nº 9066/96 - fls. 04

recursos para pagar a sua parte, quando exigível contrapartida pelo agente financeiro;

II) Construção ou reforma: localização do imóvel, número do cadastro de contribuinte (IPTU), condições atuais da edificação (se houver), dimensões da nova construção (ou materiais, no caso de reforma sem ampliação), forma de execução das obras pretendida, valor total da construção ou reforma, valor do financiamento pretendido e origem dos recursos para pagar a sua parte, quando exigível contrapartida pelo agente financeiro;

III) Empreendimentos em grupo: opção quanto ao objetivo final - lote urbanizado, casa-embrião, casa completa ou apartamento, solução do terreno, loteamento aberto, vila ou condomínio horizontal - tamanho aproximado do grupo e intenção de poupança coletiva.

**Art. 14.** Os dados cadastrais dos inscritos serão pontuados para efeito de listagem, a serem encaminhados aos agentes financeiros, de acordo com o **anexo** deste Decreto, em dois blocos:

- a) dados pessoais e de condições de moradia, comuns a todos os inscritos;
- b) dados específicos da modalidade escolhida (nas opções I e II).

**Art. 15.** Encerrado o período de cadastramento, a Administração divulgará em, no máximo, 10 dias a relação em ordem alfabética de todos os inscritos, seu número de cadastro, a identificação da modalidade e a pontuação obtida.

**Parágrafo Único.** Os optantes da modalidade III - empreendimentos em grupo - não terão pontuação para os dados específicos, mas a terão para os dados pessoais.

**Art. 16.** A definição dos contemplados se fará por modalidade, classificando-se os Servidores inscritos por ordem decrescente de pontuação.

**Parágrafo Único.** Quanto ao número de contemplados, será adotado o seguinte critério:

- a) Fixação dos montantes de recursos por modalidade, dividindo o total de acordo com a proporção da soma dos valores solicitados pelos inscritos;
- b) Soma seqüencial, pela ordem de pontuação decrescente, dos valores individuais solicitados pelos inscritos até atingir o montante de recursos, para as modalidades I e II;

cont. do DECRETO Nº 9066/96 - fls. 05

c) Estabelecimento de um valor médio individual para os financiamentos de grupos, com base na renda média dos inscritos que optaram pela modalidade III;

d) Como consequência dos critérios anteriores, definição do número de contemplados por modalidade;

e) Entrega das listas iniciais de contemplados por modalidade com nomes, pontuação e valores de financiamentos, acompanhadas das fichas cadastrais, ao Comitê Curador para a sua decisão final;

f) Publicação das listas após decisão do Comitê Curador e, simultaneamente, expedição de notificações convocando os contemplados a retirar suas cartas de encaminhamento aos respectivos agentes financeiros.

**Art. 17.** Os Servidores cadastrados e não contemplados, que considerarem ter recebido pontuação menor do que esperavam, ou que julgarem excessiva a pontuação de algum dos contemplados, ou que tiverem alguma contestação com base neste regulamento, terão até 30 dias após a publicação das listas, para interpor recurso contra a decisão do Comitê Curador:

§ 1º. No caso de recursos inominados, os recorrentes, se comprovado o erro, serão reclassificados e, se passarem a integrar a lista dos contemplados, levarão ao remanejamento dos últimos nomes da lista da respectiva modalidade;

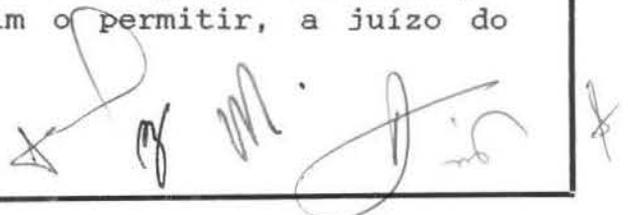
§ 2º. Em outros casos de reclamações, o Comitê Curador poderá, a seu juízo, suspender temporariamente o encaminhamento dos nomes que julgar necessário;

**Art. 18.** Os Servidores cadastrados que tiverem alguma alteração de sua situação pessoal ou ainda que decidirem optar por outra das modalidades após o encerramento do período de inscrições para o Sub-programa, poderão fazê-la dirigindo-se ao Serviço de Atendimento e, nesse caso, com as decorrências seguintes:

a) Até 30 dias após a publicação das listas iniciais, as aludidas alterações podem implicar em mudanças na classificação inicial, independente de recurso específico;

b) Passados 30 dias da referida publicação, havendo ainda recursos em julgamento, poderão os Servidores que alteraram dados, requerer exame de sua nova posição pelo Comitê Curador;

c) Quando a opção do Servidor for, ou passar a ser, a modalidade III, poderá o mesmo ser integrado aos grupos em formação independente de vaga, se a pontuação assim o permitir, a juízo do Comitê Curador.



cont. do DECRETO Nº 9066/96 0 fls. 06

**Art. 19.** As listas de contemplados por modalidades, poderão ser ainda complementadas nos meses subsequentes, mesmo após o encerramento da apreciação de recursos, como decorrência de uma das seguintes situações:

- I) Desistência de contemplados;
- II) Revisão, para menos, de valores efetivamente contratados pelos contemplados;
- III) Veto por parte do agente financeiro aos Servidores que não atendam às suas exigências ou que não consigam comprovar os dados fornecidos por ocasião do cadastramento;
- IV) Eventual ampliação dos limites de crédito.

**Parágrafo Único.** Em qualquer das situações acima, a publicação de listas complementares ficará a critério do Comitê Curador.

**Art. 20.** A Administração Municipal participará do processo de implantação dos Sub-programas, no sentido de assegurar o cumprimento das orientações e normas deste Decreto e fornecendo as condições materiais de realização do trabalho, principalmente no que se refere a:

- a) Divulgação de informações antes, durante e após o cadastramento;
- b) Organização do cadastramento e treinamento dos funcionários;
- c) Processamento dos dados cadastrais e aferição da pontuação;
- d) Publicação da relação completa dos inscritos;
- e) Informação e condições de trabalho do Comitê Curador;
- f) Publicação dos resultados;
- g) Atendimento e encaminhamento das listagens aos agentes financeiros, bem como instrução, recebimento e tramitação de recursos;
- h) Registro organizado de toda a documentação dos Sub-programas.

**Art. 21.** Todas as atividades de suporte, sob responsabilidade da Administração serão supervisionadas pelo Núcleo Gestor do Sub-programa, que responderá pelo correto funcionamento do Serviço de Atendimento e fornecerá a infra-estrutura para o Comitê Curador.

**Art. 22.** Os contratos de financiamento serão firmados entre os servidores beneficiados individualmente ou em

cont. do DECRETO Nº 9066/96 - fls. 07

grupos associativos e os agentes financeiros na forma legal e de praxe desse tipo de empréstimo.

**Parágrafo Único.** As garantias e seguros, bem como os riscos de inadimplência são de exclusiva responsabilidade das partes contratantes, não ocorrendo interveniência da Prefeitura Municipal ou do Instituto de Previdência a nenhum título, sob o aspecto contratual.

**Art. 23.** A Administração manterá arquivadas cópias dos contratos firmados, juntamente com termos de autorização assinados pelos Servidores para o desconto em folha de pagamento dos valores correspondentes às prestações mensais dos financiamentos.

**Parágrafo Único.** As tabelas associando o montante financiado ao valor da prestação mensal, taxas de juros e índices de correção serão divulgadas publicamente e acompanhadas pelos setores financeiros competentes da Prefeitura.

**Art. 24.** Do mesmo modo que os contratos originais, seus eventuais aditamentos, alterações legais previstas, antecipações de quitação e demais procedimentos cabíveis, são de exclusiva responsabilidade das partes contratantes.

**Art. 25.** Durante o exercício de 1996 o Executivo buscará implementar o primeiro sub-programa, denominando "Sub-Programa Piloto/96", com o seguinte cronograma:

- I) Planejamento e divulgação;
- II) Inscrição ou cadastramento dos interessados;
- III) Seleção dos contemplados;
- IV) Formação de Grupos;
- V) Encaminhamento ao agente financeiro;
- VI) Previsão dos contratos de financiamento;
- VII) Término do Sub-programa.

**Art. 26.** Serão oferecidos, dentro do "Sub-programa Piloto/96", as seguintes modalidades de financiamento, observando a demanda observável no cadastramento:

- I) Aquisição de moradias novas ou usadas no município;
- II) Construção, reforma ou ampliação de casa em lote próprio;
- III) Empreendimento diversos em Grupos de Cooperativas.

**Art. 27.** Constituem pré-requisitos do "Sub-Programa Piloto/96":

cont. do DECRETO Nº 9066/96 - fls. 08

I) Para aquisição de moradias não ter casa própria, ou comprometer-se a vende-la ou trocá-la pelo novo imóvel a ser adquirido;

II) Para construção ou reforma ter lote ou moradia em seu nome, sem ônus de garantia, e devidamente regularizado junto aos órgãos competentes da Administração Municipal;

III) Para empreendimentos em grupo não ter casa própria e concordar, posteriormente, com as condições de matrícula na cooperativa.

**Art. 28.** O "Sub-programa Piloto/96" será considerado encerrado quando estiverem devidamente contratados todos os financiamentos possíveis dentro dos montantes de recursos ofertados com os Agentes Financeiros.

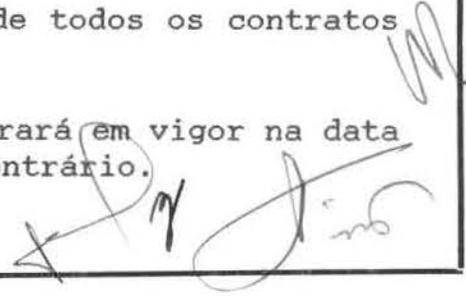
**Parágrafo Único.** Os contratos sob forma associativa devem ser firmados durante o ano de 1997 e a sua consecução marcará o prazo definitivo de encerramento do "Sub-programa Piloto/96".

**Art. 29.** Os Servidores inscritos na modalidade III do art. 28 deverão formalizar a sua condição associativa constituindo uma Cooperativa Habitacional, pessoa jurídica subdividida em Seções com autonomia financeira e deliberativa.

**Parágrafo Único.** A cada Seção corresponderá um grupo com, no mínimo, 20 servidores que definirá todos os termos de seu empreendimento habitacional, observando a similaridade de situação de renda dos participantes e tendo como objetivos:

- a) Realizar uma poupança coletiva vinculada aos gastos do empreendimento;
- b) Procurar, escolher e negociar a compra do terreno ou gleba adequada;
- c) Discutir, contratar e desenvolver o projeto executivo das habitações;
- d) Administrar o fluxo financeiro e a execução das obras;
- e) Organizar a forma de sorteio ou distribuição das unidades;
- f) Encerrar a Seção após assinatura de todos os contratos individuais.

**Art. 30.** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



cont. do DECRETO Nº 9066/96 - fls. 09

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 01  
de agosto de 1996.



Angela Moraes Guadagnin  
Prefeita Municipal



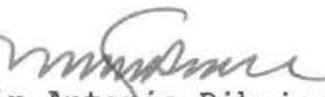
Claudia Castello Branco Lima  
Secretária da Fazenda



Luiz Carlos R. Pontes  
Secretário de Obras e Habitação

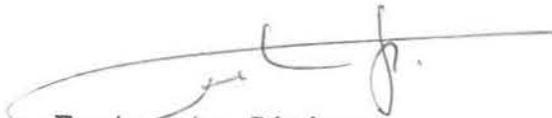


Marcia Terezinha Pereira Fonseca  
Secretária de Administração



Wladimir Antonio Ribeiro  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da  
Secretaria de Assuntos Jurídicos, ao primeiro dia do mês de agosto do  
ano de hum mil novecentos e noventa e seis.



Fortunato Júnior  
Divisão de Formalização e Atos

**ANEXO AO DECRETO Nº 9066/96**

**- PONTUAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS -**

**1) Dados gerais, comuns a todos os inscritos:**

**1.a - Situação funcional:**

1.a.1 - Tempo de serviço na PMSJC = 1 ponto por ano

**1.b - Estado Civil:**

1.b.1 - solteiro = 1 ponto

1.b.2 - casado, separado, divorciado ou viúvo = 3 pontos

**1.c - Dependentes:**

1.c.1 - Filhos menores (até 18 anos) = 3 pontos cada

1.c.2 - Filhos maiores, morando com os pais = 1 ponto cada

**1.d - Renda Familiar:**

(Soma de rendimentos do servidor e de seus dependentes)

1.d.1 - acima de R\$ 2.000,00 = 2 pontos

1.d.2 - de R\$ 1.601,00 a R\$ 2.000,00 = 3 pontos

1.d.3 - de R\$ 1.201,00 a R\$ 1.600,00 = 4 pontos

1.d.4 - de R\$ 801,00 a R\$ 1.200,00 = 6 pontos

1.d.5 - de R\$ 401,00 a R\$ 800,00 = 8 pontos

1.d.6 - até R\$ 400,00 = 10 pontos

**1.e - Situação de moradia:**

1.e.1 - casa própria = 1 ponto

1.e.2 - casa cedida = 4 pontos

1.e.3 - aluguel, pensão ou hotel = 6 pontos

1.e.4 - sub-habitação (favela ou cortiço) = 8 pontos

1.e.5 - sub-habitação em área de risco = 12 pontos

**1.f - Despesas com moradia:**

(porcentagem das despesas com habitação - prestação, aluguel, diária, condomínio, imposto - em relação ao salário bruto do Servidor na PMSJC)

1.f.1 - menos de 10% = 1 ponto

1.f.2 - de 10% a 25% = 2 pontos

1.f.3 - de 25% a 50% = 4 pontos

1.f.4 - mais de 50% = 7 pontos

**2) Dados específicos da modalidade escolhidas (I ou II)**

**2.a - Valor do financiamento pretendido:**

(valores declarados pelos Servidores sem contrapartida)

2.a.1 - até R\$ 10.000,00 = 5 pontos

2.a.2 - acima de R\$ 10.000,00 até R\$ 15.000,00 = 4 pontos

2.a.3 - acima de R\$ 15.000,00 até R\$ 25.000,00 = 3 pontos

- 2.a.4 - acima de R\$ 25.000,00 até R\$ 40.000,00 = 2 pontos  
2.a.5 - acima de R\$ 40.000,00 = 1 ponto

**2.b - Áreas ou tipos de construção a financiar:**  
(Aquisição de imóvel novo ou usado)

- 2.b.1 - com até 36 m2 = 5 pontos  
2.b.2 - mais de 36 m2 até 45 m2 = 4 pontos  
2.b.3 - mais de 45 m2 até 60 m2 = 3 pontos  
2.b.4 - mais de 60 m2 até 80 m2 = 2 pontos  
2.b.5 - acima de 80 m2 = 1 ponto

**2.c - Construção ou reforma de casa própria:**

- 2.c.1 - construção de embrião até 30 m2 = 5 pontos  
2.c.2 - construção acima de 30 m2 até 50 m2 = 4 pontos  
2.c.3 - reforma, sendo o existente até 30 m2 = 3 pontos  
2.c.4 - reforma, existente acima de 30m2 até 50m2 = 2 pontos  
2.c.5 - construção acima de 50 m2 = 1 ponto  
2.c.6 - reforma com existente acima de 50 m2 = 1 ponto  
2.c.7 - reforma ou conclusão, sem ampliação = 1 ponto

**Observação:** não haverá pontuação específica para os optantes da modalidade III - participação em grupo de cooperativa devendo o servidor indicar na ficha cadastral o produto pretendido no empreendimento em grupo, dentre as seguintes:

- a) lote urbanizado
- b) compra coletiva de material para auto-construção
- c) construção de unidades em mutirão
- d) empreendimento de conjunto de casas
- e) construção de prédio de apartamento

