

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
Nº 1753 de 24/11/06

L E I Nº 7197/06
DE 07 DE NOVEMBRO DE 2006

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Associativo em Parceria nos termos da Resolução do Conselho Curador do FGTS nº. 291/98, com as alterações promovidas pela Resolução nº. 460, de 14 de dezembro de 2004 e das Instruções Normativas 02, de 31 de janeiro de 2005 e 05, de 28 de fevereiro de 2005, do Ministério das Cidades, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga 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, a serem implementadas por intermédio do Programa Associativo em Parceria nos termos da Resolução do Conselho Curador do FGTS nº. 291/98, com as alterações promovidas pela Resolução nº. 460, de 14 de dezembro de 2004, e das Instruções Normativas 02, de 31 de janeiro de 2005 e 05, de 28 de fevereiro de 2005, do Ministério das Cidades.

Art. 2º. Para implementação do programa, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Cooperação e Parceria com a Caixa Econômica Federal – CAIXA, nos termos da minuta inclusa, que da presente lei é parte integrante.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá celebrar aditamentos ao Termo de Cooperação e Parceria de que trata o “caput” deste artigo, de forma a atender as peculiaridades de cada caso concreto ou programa específico, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa, desde que tais aditamentos não gerem despesas não previstas por esta lei.

Art. 3º. O Poder Executivo fica autorizado a disponibilizar áreas pertencentes ao patrimônio público municipal para neles serem construídas moradias para a população a ser beneficiada no Programa e a aliená-los 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.

§ 2º. O Poder Executivo 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 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, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do Município.

§ 5º. Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Executivo 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 às parcelas e prazos já definidos pela Resolução CCFGTS 460/04, permitindo a viabilização para a produção de novas unidades habitacionais.

§ 6º. Os beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residenciais no Município e nem detentores de financiamento ativo no Sistema Financeiro da Habitação – 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 mediante a concessão de contrapartida consistente em destinação de recursos, inclusive financeiros, sendo que o valor do desconto, ao qual têm direito os beneficiários, somente será liberado após o aporte pelo Município, na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade.

Art. 5º. Fica o Poder Executivo 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 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 beneficiários.

§ 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.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

Art. 6º. As despesas do Município com a execução da presente lei estão estimadas em R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) para o exercício de 2006, R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) para o exercício de 2007, R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) para o exercício de 2008, sendo que as despesas no presente exercício correrão por conta da dotação orçamentária nº. 90.10.449051.16.482.0008.1001 – Programa Habitacional e nos exercícios seguintes a conta da mesma dotação ou de outra que venha a substituí-la.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 07 de novembro de 2006.



Eduardo Cury
Prefeito Municipal



William de Souza Freitas
Consultor Legislativo



Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Habitação

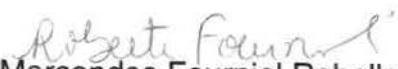


José Liberato Júnior
Secretário da Fazenda



Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e seis.



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, VISANDO O DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES QUE POSSIBILITEM A EXECUÇÃO DE 400 UNIDADES HABITACIONAIS, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MIGUEL SAMPAIO JUNIOR, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Guaratinguetá, portador da carteira de identidade nº 6.418.727, expedida pela SSP/SP, e CPF nº 740.596.378-15, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro 2319, fls. 013; e substabelecimento lavrado nas notas do 4º Tabelião de Notas de São José dos Campos/SP, no livro 0521, fls. 038, doravante denominada simplesmente CEF, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, inscrito no CNPJ/MF nº 46.643.466/0001-06, com sede na Rua José de Alencar, número 123, bairro Centro cidade de São José dos Campos, neste ato representada pelo respectivo Prefeito Municipal, Sr. EDUARDO PEDROSA CURY, portador do RG nº 10.285.594/SSP/SP, CPF nº 049.096.708-66, doravante denominada simplesmente ENTIDADE ORGANIZADORA, resolvem celebrar o presente Acordo mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - Viabilizar, no Município de São José dos Campos, ações para a implementação do Programa Associativo em PARCERIA, nos termos da Resolução do Conselho Curador do FGTS Nº460/04, de 14/12/2004 e das Instruções Normativas 02/05, de 31/01/2005 e 05/05, de 28/02/2005 do Ministério das Cidades, contemplando a aquisição e produção de unidades habitacionais.

CLÁUSULA SEGUNDA - ENTIDADE ORGANIZADORA E BENEFICIÁRIOS - Para efeito deste Termo de Cooperação e PARCERIA considera-se:

ENTIDADE ORGANIZADORA: Entidade responsável pela promoção e produção do empreendimento, quais sejam, o Poder Público (Estados, Municípios e Distrito Federal), empresas estaduais ou municipais de habitação, vinculadas ao Poder Público, a exemplo das COHAB Municipais ou Estaduais e entidades privadas sem fins lucrativos.

BENEFICIÁRIO(S): a(s) pessoa(s) física(s) com renda familiar bruta mensal enquadráveis no programa Carta de Crédito FGTS e no Programa de Arrendamento Residencial - PAR.

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 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:

- a) existência, na CAIXA, de dotação orçamentária;
- 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 - Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação do Programa que trata o presente Termo à ENTIDADE ORGANIZADORA e BENEFICIÁRIOS finais;

- a) Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação do Programa 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);
- e) Fornecer à ENTIDADE ORGANIZADORA todos os formulários necessários à formalização do processo de financiamento 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;
- 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 subsídios(descontos) repassados 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 de Cooperação 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.
- 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.
- k) Apresentar incorporação, instituição/especificação de condomínio ou loteamento/desmembramento devidamente registrado na matrícula imobiliária competente, quando for o caso;
- l) 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.
- m) Organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em obter os financiamentos de acordo com as condições do Programa.
- n) Prestar assistência jurídico-administrativa aos selecionados com informações e esclarecimentos necessários à obtenção do financiamento, suas condições e finalidade.
- o) Providenciar o preenchimento dos formulários necessários à formalização do processo e à verificação do enquadramento da renda do BENEFICIÁRIO.
- p) Instruir os processos de financiamento e encaminhá-los à CAIXA;
- q) 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.
- r) 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.
- s) Encaminhar os BENEFICIÁRIOS à CAIXA para formalização dos contratos.
- t) Prestar apoio técnico ao BENEFICIÁRIO na construção das unidades habitacionais.
- u) Verificar e atestar o cumprimento das exigências técnicas para execução das obras visando as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança do imóvel.
- v) Vistoriar as obras, respondendo pela fiscalização e acompanhamento da aplicação dos recursos.
- w) 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.
- x) Apresentar à CAIXA e aos BENEFICIÁRIOS, mensalmente, relatório de fiscalização da obra e demonstrativo da evolução física do empreendimento;
- y) Responsabilizar pelo pagamento dos encargos dos BENEFICIÁRIOS em caso de inadimplência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA CAUÇÃO DE DEPÓSITO EM DINHEIRO - As operações de financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, contarão, obrigatoriamente, com garantia de caução de depósito em dinheiro prestada pela ENTIDADE ORGANIZADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A caução mencionada no caput desta Cláusula corresponde 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 e administrada pela CAIXA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - 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.

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, a 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.

PARÁGRAFO SEXTO - A CAIXA pode disponibilizar à ENTIDADE ORGANIZADORA, caso este solicite, informações de adimplência e inadimplência dos contratos celebrados vinculados à ENTIDADE ORGANIZADORA, para que esse exerça a cobrança junto aos BENEFICIÁRIOS inadimplentes, vez que subrogado no crédito da CAIXA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Ao final do prazo de retorno dos financiamentos celebrados com os BENEFICIÁRIOS vinculados à 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 OITAVO - 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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.

CLÁUSULA OITAVA - 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 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, 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 Office 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.

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

E por estarem assim de pleno acordo, com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

São José dos Campos, de de 2006.

MIGUEL SAMPAIO JUNIOR
Superintendente Regional
Superintendência Regional Vale do Paraíba/SP

EDUARDO PEDROSA CURY
Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de São José dos Campos

Testemunhas:

Antônio Eduardo Ferreira Alves
CPF 810.002.948-20

Maria Rita de Cássia Singulano
CPF 434.318.446-34