



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Aut. Nº	120/05
P.L. Nº	158/05 Proc. 867/05
Publ.	16/09/05

LEI Nº 4.758 DE 13 DE SETEMBRO DE 2005.

"Autoriza o Município de Indaiatuba a celebrar convênio com a Caixa Econômica Federal – CEF, para a viabilização no Município de ações para a implementação de financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, na forma coletiva, nas modalidades e condições disponibilizadas."

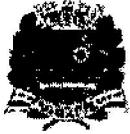
JOSÉ ONÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Indaiatuba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênio com a Caixa Econômica Federal – CEF, objetivando viabilizar no Município de Indaiatuba ações para a implementação de financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, na forma coletiva, e nas modalidades e condições disponibilizadas, visando a cooperação recíproca, para a elaboração de estudos e projetos e a execução de obras e serviços relacionados ao atendimento das necessidades habitacionais das faixas de população de interesse social no município, nos termos da minuta anexa.

Art. 2º - Para atender aos objetivos do convênio de que trata o artigo antecedente, o Poder Executivo fica autorizado a firmar os respectivos termos aditivos de cooperação, bem como a disponibilizar os recursos financeiros, incluindo-se cauções e contrapartidas pelo aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços na produção de unidades habitacionais, quando necessário, bem como a praticar todos os demais atos inerentes à sua implementação.

Parágrafo único - O Poder Executivo fica ainda autorizado a firmar os termos aditivos, na forma do caput deste artigo, em que for participe além da Caixa Econômica Federal – CEF, também Associações Cívicas sem fins lucrativos ou entidades, municipal, estadual ou nacional que tenham como finalidade estatutária a atuação no âmbito habitacional da população de baixa renda, para o fim de dar execução aos termos do convênio.

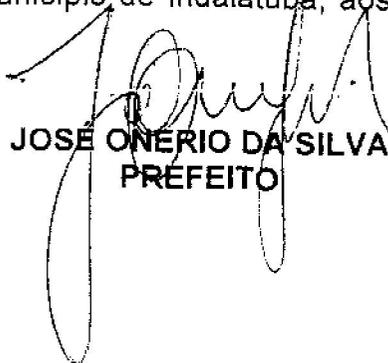


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 3º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 13 de setembro de 2005.


JOSE ONERIO DA SILVA
PREFEITO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, PARA VIABILIZAR O PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO DE FGTS.

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 seu procurador (nome, qualificação, identidade e CPF), conforme procuração lavrada em notas do ___Ofício de___, no livro___, em ___/___/___ e substabelecimento lavrado em notas do ___Ofício de___, no livro___, em ___/___/___, doravante designada CAIXA, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**, com sede nesta cidade na Avenida Engº Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800, Jardim Esplanada II, inscrito no CNPJ sob o nº 44.733.608/0001-09, neste ato representado por seu Prefeito **JOSÉ ONÉRIO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.520.773-4 e do CPF nº 747.213.138-53, 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 Indaiatuba, 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, 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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

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 do FGTS;
- b) 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;
- c) 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);
- 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- 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 aprovado 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. 02.220/01;
- 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- 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 contra partida sob a forma de recursos financeiros, bens 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 financiamentos com os BENEFICIÁRIOS, bem como concluir as obras;
- dd) Responsabilizar-se pela ineficácia do contrato de 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

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 a 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% aa (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 a ENTIDADE ORGANIZADORA, caso esta 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-rogada no crédito da CAIXA.

PARÁGRAFO- SÉTIMO - 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.

PARÁGRAFO OITAVO- 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

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 contra partida mencionada no caput desta Cláusula corresponderá ao valor necessário à composição do valor de investimento, ou seja, o valor de investimento deduzido do somatório do valor do financiamento e o 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 § 10 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 tome 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 300 (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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

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 as 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 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.

Indaiatuba, aos de de 2005.

José Onério da Silva
ENTIDADE ORGANIZADORA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF