

**LEI MUNICIPAL Nº. 565/2005.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL FIRMAR TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, VISANDO PARTICIPAR DO PROGRAMA DE CARTA DE CRÉDITO FGTS- INDIVIDUAL- OPERAÇÕES COLETIVAS- RECURSOS FGTS.**

**JUVENTIL MAFALDA SANTOS**, Prefeito Municipal de Sagrada Família – RS, FAÇO SABER, no uso das atribuições legais que me são conferidas pelo art. 27, I e III, da Lei Orgânica Municipal, que o Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a participar do Programa de Carta de Crédito FGTS – Individual- Operações Coletivas- Recurso do FGTS, nos termos da Resolução nº 460/04 do Conselho Curador do FGTS, que beneficiará até 30 (trinta), famílias de baixa renda do Município de Sagrada Família, com participação da Caixa Econômica Federal, assinando para tanto Termo de Cooperação e Parceria, cuja minuta faz parte integrante da presente lei.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo autorizado a participar do projeto com aporte de recursos financeiros, e de bens e serviços economicamente mensuráveis alocados diretamente no processo de produção.

**Art. 3º** - Fica o Poder Executivo autorizado a caucionar os valores de acordo com o previsto no Termo de Cooperação e Parceria.

**Art. 4º** - As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

Órgão	09	- Secretaria Municipal da Assistência Social
Função	16	- Habitação
Subfunção	482	- Habitação Urbana
Programa	0077	- Política Habitacional
Projeto	1047	- Construção e Melh. de Unidades Habitações Urbanas
Elemento	33390.48.01.00.00.00-	Auxílio a Pessoas Físicas
Órgão	05	- Secretaria Municipal da Agricultura
Função	16	- Habitação
Subfunção	481	- Habitação Rural
Programa	0077	- Política Habitacional

Projeto	1007	- Construção e Melhoria de Unidades Habitacionais Rural
Elemento	33390.48.01.00.00.00- Auxilio a Pessoas Físicas	

**Art. 5º-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SAGRADA FAMILIA - RS, 12 de agosto de 2005.

**JUVENTIL MAFALDA SANTOS**  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Gelson Luís Antunes Durante  
Sec.Mun.da Administração

## TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A(O) \_\_\_\_\_ (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 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 \_\_\_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(o) \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ/MF n.º \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_, 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/Estado de \_\_\_\_\_ 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, 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;

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, 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.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 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 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** - 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%<sup>a</sup> (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.

**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 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

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.

, de de

Local e data

---

CAIXA

---

ENTIDADE ORGANIZADORA

Testemunhas:

---

---