



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO  
GABINETE DO PREFEITO

**PUBLICADO**

Jornal: O Bandeirante 1

Edição: 270 PG: 04

Data: 27.12.06 a 29.12.06

[Assinatura]

Rúbrica

**LEI Nº785/2006.**

**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL a desenvolver ações para implementar o Programa CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS, regulamentado pela Resolução CCFGTS 460, de 14 de dezembro de 2004 e Instruções Normativas do Ministério das Cidades nº 02, de 31 de janeiro de 2005, nºs 03, 04 e 05, de 28 de fevereiro de 2005, e nº 09, de 26 de abril de 2005.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ASSIM SANCIONA A SEGUINTE LEI:

**Artigo 1º** - O Executivo Municipal fica autorizado a constituir caução de depósito, com o objetivo de garantir a adimplência das prestações mensais de responsabilidade dos devedores, e seu valor corresponde ao valor de financiamento concedido pela CAIXA, ao referido devedor e desenvolver todas as ações necessárias à construção de unidades habitacionais, para atendimento aos munícipes necessitados, implementadas por intermédio do programa CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS, mediante convênio a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (Anexo I).

**Artigo 2º** - O Poder Público Municipal poderá disponibilizar terrenos de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal, objetivando a construção de moradias em benefício da população a ser beneficiada pelo Programa CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS;

**Parágrafo 1º** - As áreas a serem utilizadas na CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS deverão fazer frente para a via pública existente, contar com a infra-estrutura necessária, de acordo com a realidade do Município.

**Parágrafo 2º** - Os lotes submetidos e desmembrados deverão possuir área mínima de 240m<sup>2</sup> e máxima de 360m<sup>2</sup>, com testada mínima de 10 metros.

**Artigo 3º** - Os projetos de habitação popular dentro CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS, serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Municipais Serviços Sociais e Obras e Serviços Públicos, além de autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação, não podendo ser projetados com área inferior a vinte e nove (29,00) metros quadrados.

**Parágrafo Único** - Poderão ser integradas ao projeto CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS outras entidades,



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO  
GABINETE DO PREFEITO**

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 áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento as famílias mais carentes do Município.

**Artigo 4º** - Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal a título de Caução, necessários para a viabilização e produção das unidades habitacionais, poderão ser ressarcidos pelos beneficiários, mediante pagamentos de encargos mensais, de forma análoga às parcelas e prazos já definidos pela resolução CCFGTS 460 que instituiu o Programa CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS, permitindo a viabilização para a produção de novas unidades habitacionais.

**Parágrafo Único** - Os beneficiários da CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS ficarão isentos do pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período em que estiver ocorrendo este ressarcimento.

**Artigo 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, não serão retornáveis pelos BENEFICIÁRIOS.

**Artigo 6º** - O contrato com a Prefeitura Municipal ou com a entidade que o Poder Público Municipal indicar, será celebrado em nome da esposa, ou da companheira que compõe o casal, preferencialmente.

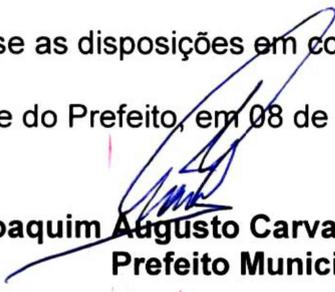
**Parágrafo Único** - Só poderão ingressar na CARTA DE CRÉDITO FGTS - INDIVIDUAL - OPERAÇÕES COLETIVAS - RECURSOS DO FGTS, famílias residentes no município, há pelo menos três anos, após a realização de trabalho social, com informações e esclarecimentos aos interessados, pelos técnicos da Prefeitura ou da Entidade Organizadora, da responsabilidade de cada beneficiário neste processo.

**Artigo 7º** - As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se for necessário.

**Artigo 8º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 9º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 08 de dezembro de 2006.

  
**Joaquim Augusto Carvalho de Paula**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO  
GABINETE DO PREFEITO**

**ANEXO I DA LEI Nº785/2006.**

**TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA**

**TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E O MUNICÍPIO DE CANTAGALO  
(PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO), 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 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2318 em 31/05/2004, e subestabelecimento lavrado em notas do 9º Ofício de Justiça da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, no livro 005 em 15/02/2005, doravante designada **CAIXA**, e de outro lado a(o) **Município de Cantagalo**, inscrito no CNPJ/MF n.º 28.645-794/0001-60, com sede Administrativa na Praça Miguel de Carvalho n.º65, Centro, Cep: 28.500-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Srº **JOAQUIM AUGUSTO CARVALHO DE PAULA**, Médico veterinário, C.I n.º81084155-1 IFP, inscrito no CPF sob o n.º366.687.887-34, ao final assinado, doravante denominado 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 Cantagalo/RJ, 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;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 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 dos empreendimentos 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;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO  
GABINETE DO PREFEITO**

- 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 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% 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 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.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO  
GABINETE DO PREFEITO**

**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 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 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.

Cantagalo, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CAIXA

\_\_\_\_\_  
ENTIDADE ORGANIZADORA

Testemunhas:  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_