

LEI Nº 1.828/2009, DE 12 DE AGOSTO DE 2009.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a participar do Programa de Subsídio a Habitação de Interesse Social, através de Convênio com a CRESOL.

CESER ADRIANO BEUREN, Prefeito Municipal de Paim Filho, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a participar do Programa de Subsídio a Habitação de Interesse Social, que beneficiará até 33 (trinta e três) famílias carentes do Município de Paim Filho/RS, com a participação da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Paim Filho - CRESOL, assinando para tanto Termo de Convênio, cuja minuta faz parte integrante da presente lei.

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

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder auxílio no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) a cada beneficiário, referente à contrapartida exigida pelo PSH - Programa de Subsídios à Habitação de Interesse Social.

Art. 4º - Para atender ao disposto nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a empenhar as despesas na seguinte dotação orçamentária: 1001 - Assistência Social - 4490.42.00.00.00 Auxílios - 1.010 Construção, Ref. e Melhoria Hab./Prog PSH.

Art. 5º - A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PAIM FILHO, 12 DE AGOSTO DE 2009.

Ceser Adriano Beuren,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se:

Carlos Humberto Dall Prá,
Secretário da Administração.

Minuta - CONVÊNIO Nº *****/2009

CONSTRUÇÃO HABITACIONAL – PARCELAMENTO

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE PAIM FILHO – CRESOL – ENTIDADE ORGANIZADORA, EM CONJUNTO COM O MUNICÍPIO DE PAIM FILHO/RS, REFERENTE À OPERAÇÃO DE PARCELAMENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PSH – E OUTROS AJUSTES.

A Cooperativa Central de Crédito Rural com Interação Solidária - **CRESOL CENTRAL SC/RS**, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.541.424/0001-87, com endereço na Rua Esparta, 46 E, CEP: 89805.025, Chapecó/SC, representada pelo Diretor Presidente **CLÁUDIO RISSON**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 619.102.520-34, e do Registro Geral nº. 4045469543, expedida em 19/05/2005, residente e domiciliada na Linha Bela Vista, município de Jacutinga, Estado do Rio Grande do Sul, e pelo Diretor Administrativo **GENES DA FONSECA ROSA**, brasileiro, casado, agricultor familiar, portador do CPF/MF: 251.318.779-20, e do Registro Geral número 564075, SESPDC/SC, residente e domiciliado na rua Olavo Bilac, 425, Bairro São Cristóvão, Chapecó, Estado de Santa Catarina, assim definido pelo respectivo Estatuto Social e correspondente instrumento da eleição, doravante denominada de **CRESOL CENTRAL**, e a Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Paim Filho – Cresol Paim Filho, inscrita no CNPJ sob o nº. 07252614/0001-00, com endereço na Rua Itaqui nº 08, representada por sua Presidente a Sra. Cleusa Terezinha Ragnini Zapparoli, portadora do CPF 642.332.190-68, residente na Rua Alegre, 210, Paim Filho/RS, e pelo Secretário Sr. Eder Becegatto, CPF 9805290000-00, residente na Linha Limoerio, Paim Filho/RS, assim definido pelo respectivo Estatuto Social e correspondente instrumento da eleição doravante denominada de **COOPERATIVA**, e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO**, como **ANUENTE, ORGANIZADORA E PODER PÚBLICO**, neste ato designada simplesmente **PREFEITURA**.

Considerando que **CRESOL CENTRAL SC/RS**, devidamente autorizado, está operando no Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH instituído nos termos da Medida Provisória nº 200 convertida na lei nº 10.998 de 15 de dezembro de 2004, Decreto Federal nº 5.247, de 19 de outubro de 2004, da Portaria Interministerial nº 335, de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria Interministerial nº 611 de 28 de novembro de 2006 dos Ministros de Estado da Fazenda e das Cidades.

Considerando a oferta pública realizada mediante leilão pela Portaria Conjunta da Secretária do Tesouro Nacional/Secretária Nacional da Habitação nº 04, de 01 de dezembro de 2008, e ainda a Portaria STN/MF nº 712, de 19 de dezembro de 2008, que homologou o resultado do citado leilão.

Considerando que a **PREFEITURA** tem capacitação técnica e larga experiência em habitação para a população de baixa renda, buscando a redução do *déficit* habitacional na região de sua atuação.

Considerando que o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH objetiva proporcionar, por meio de subsídios, o acesso as operações de parcelamentos para construção de moradias para camadas da população de baixa renda.

E, finalmente, considerando o interesse da **PREFEITURA** em participar do PSH e organizar os grupos de cidadãos, candidatos inscritos no programa de construção da casa própria, de sorte a obterem os benefícios do PSH, com o auxílio da **COOPERATIVA**.

RESOLVEM firmar o presente Convênio para entre outros ajustes, viabilizar a **compra de material para construção de unidades habitacionais à serem construídas em terrenos dos próprios associados da CRESOL PAIM FILHO e beneficiários do PSH**, de forma a possibilitar as condições necessárias para sua inclusão no Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

Cláusula Primeira: Constitui objeto deste Convênio a contratação de operações de parcelamentos imobiliários de que trata o Decreto Federal nº 5.247, de 19 de outubro de 2004 com candidatos inscritos no PSH e que foram selecionados, desde que: 1) as operações de parcelamentos sejam formalizadas **em até 30 dias da assinatura deste**; 2) o valor do investimento ou avaliação dos imóveis, não ultrapasse os limites estipulados no subitem 6.4, alíneas “b” e “c” da Portaria Interministerial nº 335 de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria Interministerial nº 611 de 28 de novembro de 2006; 3) a renda bruta familiar mensal do candidato não exceda a R\$ 1.245,00 (mil, duzentos e quarenta e cinco reais); 4) os processos estejam devidamente instruídos com toda a documentação completa dos beneficiários finais e assinados pelas partes, conforme a legislação em vigor; 5) a quantidade de operações de parcelamentos seja de até 33 (trinta e três) operações para imóveis localizados em áreas rurais ou urbanas, conforme Anexo. III, da Portaria Conjunta da Secretária do Tesouro Nacional/Secretária Nacional da Habitação nº 04, de 01 de dezembro de 2008, daquelas homologadas pela Cresol SC/RS, nos empreendimentos a serem indicados formalmente pela COOPERATIVA, em até cinco dias contados da assinatura do presente; 6) o atendimento do limite total das unidades acima, fica condicionado à autorização do Ministério das Cidades, referente ao remanejamento solicitado pela **CRESOL CENTRAL SC/RS**, da quantidade de operações de parcelamentos a serem concedidos, conforme disposto no Anexo III da Portaria Interministerial nº 335 de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria Interministerial nº 611 de 28 de novembro de 2006 e no § 18,19 e 24 do artigo 1º da Portaria Conjunta da Secretária do Tesouro Nacional/Secretária Nacional da Habitação nº 04, de 01 de dezembro de 2008.

Parágrafo Primeiro: A **CRESOL CENTRAL SC/RS** a seu exclusivo critério poderá substituir se necessário, os processos que não se enquadrarem nas normas do PSH, por outros a ela apresentados, mantendo-se a responsabilidade da **COOPERATIVA**, conforme os termos da cláusula décima terceira adiante.

Parágrafo Segundo: A **PREFEITURA** prestará toda assistência jurídica e administrativa aos beneficiários selecionados dando todas as informações e esclarecimentos necessários à obtenção dos parcelamentos, para construção de unidades habitacionais, suas condições e

finalidades, assim como o correto preenchimento dos formulários atinentes ao PSH e à formalização dos processos.

Cláusula Segunda: A **CRESOL SC/RS** se compromete a liberar os recursos de que trata o item III, do artigo 1º, do Decreto Federal nº 5.247 de 19 de outubro de 2004, alterado pela lei nº 10.998 de 15 de dezembro de 2004, desde que efetivamente recebidos do Ministério das Cidades e da Secretaria do Tesouro Nacional, para pessoas físicas previamente selecionadas pela COOPERATIVA desde que sejam seus associados há mais de 30 dias e condicionados a análise cadastral conforme do Anexo I, 4.3 d c/c 4.4 da Portaria Interministerial 335 de 29/09/2005 e legislação do PSH.

Parágrafo Primeiro: A liberação dos recursos de que trata esta cláusula, se dará de acordo com o andamento da obra e consoante o cronograma físico financeiro, devidamente aprovado pela CRESOL CENTRAL SC/RS, o qual passa a ser parte integrante deste Instrumento.

Parágrafo Segundo: A **PREFEITURA** se compromete a fiscalizar o fluxo financeiro dos recursos mencionados no *Caput* desta cláusula, acompanhando a sua correta aplicação de acordo com o Cronograma físico financeiro, devendo para tanto aferir a todas as medições de obras realizadas e expressar sua concordância por escrito, a cada pedido de repasse de recursos.

Parágrafo Terceiro: A última parcela do cronograma físico financeiro, não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do custo da unidade e será liberada somente após a apresentação da Declaração de Conclusão da Obra com foto e do respectivo “Termo de Recebimento de Unidade Habitacional” devidamente assinado pelo Beneficiário

Parágrafo Quarto: A CRESOL CENTRAL SC/RS em atendimento às suas atribuições acompanhará a execução das obras podendo visitar as obras sempre que julgar necessário, como forma de constatar a regularidade e a verificação do andamento da obra, bem como a aplicação dos recursos, sem qualquer responsabilidade técnica pela edificação.

Parágrafo Sexto: Ocorrendo atraso no cumprimento do cronograma físico da construção, os valores das parcelas permanecerão bloqueados total ou parcialmente, até o cumprimento da etapa prevista, ou poderá ser exigido a alteração do cronograma físico financeiro, visando a adequação ou reescalonamento das parcelas, hipótese em que o novo cronograma passará, também, a fazer parte integrante do presente Instrumento.

Cláusula Terceira: A **COOPERATIVA** se compromete a fiscalizar os recursos repassados aos mutuários, provenientes das operações previstas neste convênio, em investimentos tendentes ao atendimento habitacional à população de baixa renda.

Cláusula Quarta: A **PREFEITURA** obriga-se a aportar os recursos do parcelamento que, somados aos valores descritos na cláusula Segunda e a Contrapartida do Setor Público perfaçam o Valor do Investimento Total (VIT), de forma que seja atingida a capacidade financeira do beneficiário para pagamento do imóvel residencial, tudo conforme valores a serem descritos e caracterizados em Instrumento a serem assinados com os beneficiários.

Parágrafo Primeiro: A gestão das operações de parcelamentos será de competência da **COOPERATIVA** que promoverá a cobrança administrativa e a arrecadação das respectivas prestações relativamente as Operações de Parcelamentos para compra de material de construção, após conclusão da obra, conforme previsto no Cronograma físico financeiro.

Parágrafo Segundo: A contrapartida é integralizada pela **PREFEITURA**, por meio de recursos financeiros, bens e ou serviços economicamente mensuráveis, aportados nas unidades habitacionais, a serem construídas.

Cláusula Quinta: Para fins de análise e aprovação, a CRESOL SC/RS enviará para o Ministério das Cidades, nos termos da citada Portaria Conjunta nº 04 de 01 de dezembro de 2008, a relação de créditos, cujos processos devidamente instruídos e assinados pelas partes, lhe forem entregues pela **COOPERATIVA** até a data citada na cláusula primeira deste.

Cláusula Sexta: O aporte de recursos de que trata o caput da cláusula Quarta devem atender as condições do artigo 2º da Portaria Conjunta da Secretaria do Tesouro Nacional/Secretaria Nacional da Habitação nº 04 de 01 de dezembro de 2008.

Parágrafo Único: De acordo com o disposto na Letra “C” item 4.3 da Portaria Interministerial nº 335 de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria nº 611 de 28 de novembro de 2006, os recursos financeiros, bens ou serviços aportados pela **PREFEITURA**, poderão ter facultada a exigência do retorno que, se houver, poderá ser de valor parcial ou integral, pelos beneficiários finais das operações.

Cláusula Sétima: A **COOPERATIVA** declara que os terrenos onde serão construídas as unidades habitacionais são de propriedade dos beneficiário do PSH, e se encontram livre e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como eventuais créditos que detenha e a eles vinculados não se encontram caucionados ou gravados de qualquer forma a terceiros.

Parágrafo Único: No caso do terreno ser originalmente de propriedade da **COOPERATIVA** e/ou **PREFEITURA** este deverá no ato da assinatura do contrato de parcelamento já Ter sido objeto de cessão para o beneficiário PSH.

Cláusula Oitava: A **COOPERATIVA** e a **PREFEITURA** declaram ter pleno conhecimento dos termos da lei nº 10.998 de 15 de dezembro de 2004, do Decreto Federal nº 5.247, de 19 de outubro de 2004, da Portaria Interministerial nº 335, de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria Interministerial nº 611 de 28 de novembro de 2006, dos Ministros de Estado da Fazenda e das Cidades e da Portaria Conjunta da Secretaria do Tesouro Nacional/Secretaria Nacional da Habitação nº 04 de 01 de dezembro de 2008, obrigando-se a cumprir fielmente os regulamentos do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, na seleção de seus beneficiários, como também na instrução dos respectivos processos das operações de parcelamentos, para construção de unidades habitacionais.

Cláusula Nona: No prazo máximo de 10 (dez) dias, contados desta data e antecedendo qualquer contratação com beneficiários finais, a **COOPERATIVA** se obriga a entregar ao **CRESOL CENTRAL SC/RS**

- I - Cartão do CNPJ;
- II - Estatutos Social e suas alterações;
- III - Ato de designação da atual diretoria com a representação societária nominada e procurações com poder específico;
- IV - As certidões e documentações exigidas nas normas legais, especialmente as certidões negativas ou positivas com efeito negativo relativas à Receita Federal e INSS;
- V - Certidões negativas de distribuição de efeitos estaduais, federais cíveis e trabalhistas, ou declaração conforme modelo próprio.

Cláusula Décima: Quanto aos Empreendimentos Habitacionais, objeto deste Instrumento a **COOPERATIVA** deverá apresentar os seguintes documentos, cada qual de sua responsabilidade;

- I- Certidões Imobiliárias das matrículas atualizadas das áreas onde serão erigidos os empreendimentos habitacionais e plantas aprovadas pela Prefeitura;
- II- Laudo de avaliação dos imóveis contendo, discriminadamente, os valores da contrapartida do setor público de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, aportados no processo de produção das unidades habitacionais;
- III- Certidão negativa do INSS relativa à construção das unidades e averbação das construções;
- IV- Certidão Negativa de Débitos incidentes sobre os imóveis expedidas pelo Município e Certidões Imobiliárias das Matrículas individualizadas dos imóveis;
- V- Projetos arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais contratadas.
- VI- Orçamento e cronograma físico financeiro das unidades habitacionais contratadas.

Parágrafo Primeiro: A documentação constante dos **itens I, II, III e VI** deverão ser entregues no mesmo prazo previsto na **cláusula décima**.

Parágrafo Segundo: A documentação constante dos **itens IV e V** deverão ser entregues até o término dos prazos de parcelamentos mantendo-se a responsabilidade da **COOPERATIVA** conforme a **cláusula nona** deste Instrumento.

Parágrafo Terceiro: No mesmo prazo definido na cláusula décima, a **COOPERATIVA**, obriga-se a promover as suas expensas, o registro deste convênio junto ao Cartório de Títulos e Documentos, entregando uma via registrada à **CRESOL CENTRAL SC/RS**.

Cláusula Décima Primeira: O presente convênio alcançará unicamente os créditos entregues e aprovados impreterivelmente até a data prevista na cláusula primeira deste instrumento.

Cláusula Décima Segunda: A **COOPERATIVA** obriga-se, por ocasião da liquidação de cada operação de parcelamento, a auxiliar os beneficiários a obterem o Termo de Quitação para o respectivo beneficiário.

Cláusula Décima Terceira: O presente instrumento será passível de rescisão automática caso não cumprido o prazo de início e término das obras de acordo com o disposto no parágrafo segundo da Cláusula Segunda, e as convenções admitidas no parágrafo sexto da mesma cláusula limitado ao prazo máximo de 12 (doze) meses, conforme Cronograma em anexo.

Parágrafo Primeiro: Caso o empreendimento não se inicie em até 3 (três) meses após a data de início conforme cronograma, a **CRESOL CENTRAL SC/RS**, solicitará ao Ministério das Cidades, uma dilatação no prazo da obra o qual se, não concedido, acarretará como

penalidades a rescisão deste Convênio e a rescisão dos Contratos com os Beneficiários com a conseqüente indisponibilidade dos recursos ofertados, conforme a cláusula segunda.

Parágrafo Segundo: Da mesma forma, em obras já iniciadas, a ocorrência de atraso superior a 3 meses, no andamento dessas obras em relação ao cronograma, acarretará as mesmas penalidades do parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro: Na ocorrência das situações previstas nos parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, a responsabilidade pela conclusão das obras será única e exclusivamente da **COOPERATIVA**, sem qualquer penalidade ou ônus para a CRESOL SC/RS.

Cláusula Décima Quarta: A **COOPERATIVA**, se obriga a afixar em local visível, de preferencialmente no acesso principal do empreendimento, placa indicativa da origem e destinação dos recursos, durante todo o período de realização das obras, conforme orientações contidas no “Manual Visual de Placas de Obras” do Governo Federal, em conformidade com, o Artigo 8º da Portaria Conjunta da Secretária do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda e Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades nº 03 e alterada pela Portaria Conjunta nº 04 de 26 de outubro de 2007

Cláusula Décima Quinta: Das Atribuições da **PREFEITURA** que serão desempenhadas com auxílio/colaboração da **COOPERATIVA** entre outras pertinentes para tal, as seguintes:

- a) Desenvolver as atividades de planejamento, elaboração, implementação do empreendimento, regularização da documentação, organização de grupos, acompanhamento da contratação;
- b) Apresentar projetos de arquitetura e infra-estrutura do empreendimento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;
- c) Apresentar e realizar o projeto técnico social;
- d) Apresentar incorporação, instituição/especificação de condomínio ou loteamento/desmembramento devidamente registrado na matrícula imobiliária competente;
- e) 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, se for o caso;
- f) Organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em obter os parcelamentos de acordo com as condições do Programa;
- g) Prestar assistência jurídica-administrativa aos selecionados com as informações e esclarecimentos necessários à obtenção do parcelamento, suas condições e finalidade;
- h) Providenciar o preenchimento dos formulários necessários à formalização do processo e à verificação do enquadramento da renda do beneficiário;
- i) Providenciar documento que comprove a inexistência de financiamento/parcelamento no CADMUT, em nome do beneficiário ou de qualquer familiar que tenha contribuído para a formação da renda familiar bruta;
- j) Providenciar documento que comprove a regularidade do CPF, junto a Receita Federal; do beneficiário ou de qualquer familiar que tenha contribuído para a formação da renda familiar bruta;

- k) 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;
- l) Auxiliar a CRESOL CENTRAL SC/RS a formalizar os contratos com os beneficiários finais, conforme modelo e regras da CRESOL CENTRAL SC/RS;
- m) Promover a legalização do empreendimento perante os órgãos competentes, notadamente no que diz respeito à averbação da construção e individualização das unidades, se for o caso;
- n) Apresentar o responsável técnico do empreendimento, atendendo as exigências regulamentares e legais;
- o) Responder sem reservas, pela execução, integridade e bom funcionamento do empreendimento, atendendo as exigências regulamentares e legais;
- p) Apresentar a CRESOL CENTRAL SC/RS, regularmente, relatório de fiscalização de obras e demonstrativo de evolução física do empreendimento, conforme estabelecido nos projetos técnicos, especificações e cronograma físico financeiro global aprovado;
- q) Celebrar, com o adquirente ao final da construção da unidade habitacional, Termo de Concessão de Direito Real de Uso, na forma prevista na Medida Provisória 2220/01.

Cláusula Décima Sétima: Fica eleito o foro da Comarca de Sananduva, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Convênio.

Para todos os fins de direito, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo, que também o firmam, para um só efeito legal.

Paim Filho, , de 2009.

COOPERATIVA CRESOL DE PAIM FILHO

PREFEITURA DE PAIM FILHO

CRESOL CENTRALSC/RS

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____