

LEI Nº 544/2008

DE 15 DE MAIO DE 2008.

Autoriza o Poder executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para o Programa Carta de Crédito – Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, Operações Coletivas, regulamentando pela Resolução do Conselho Curador do FGTS, numero 291/98 com as alterações de resolução nº 460/2004, de 14 de dezembro de 2004, publicado no D. O. U. de 20/12/2004 e instruções normativas do Ministério das Cidades e dá outras providencias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARZEA ALEGRE – CEARÁ, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a construção de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes necessitados, implementadas por intermédio do **Programa Carta de Crédito – recursos FGTS – Operações Coletivas, regulamentado pela resolução nº 291/98 com as alterações promovidas pela resolução 460/04 do Conselho curador do FGTS e Instruções Normativas do Ministério das Cidades.**

Art. 2º - Para a implementação do programa, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar **Termo de Parceria e Cooperação** com a **Caixa Econômica Federal – CAIXA.**

Art. 3º - O poder Público Municipal fica autorizado a disponibilizar áreas pertencentes ao Patrimônio Público Municipal para neles construir moradias para a população a ser beneficiada no Programa e a aliená-las 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 beneficiados do programa.

§ - 1º - As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente, constar com a infra-estrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais.

§ - 2º - O Poder Público Municipal 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 Municipais 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, regularizando-se, sempre que possível, as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do Município.

§ - 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, 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, que será adequado conforme a negociação entre o Poder Público e os beneficiários acerca do retorno dos valores da contrapartida.

§ - 6º - Os beneficiários do Programa, eleitos por critérios sociais e sob inteira responsabilidade municipal ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e

também durante o período dos encargos por estes pagos, se o município exigir o ressarcimento dos beneficiários.

§ - 7º - Os beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residências no município e nem detentores de financiamento ativo no 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 - Fica o Poder Público Municipal autorizado a doar o terreno a seguir, descrito e caracterizado; uma área de terra de 6.800,37 m², localizada no Sítio Guarani , Distrito de Ibicatu, neste Município, limitando-se ao Norte, com terras do próprio espólio pela extensão de 53,40m; ao sul com terras do próprio espólio, pela extensão de 50,57m; ao Leste, também com terras do próprio espólio, pela extensão de 123,28 m e ao Oeste, com a estrada que dá acesso ao Sítio Fortuna, pela extensão de 141,40m, a ser destacada do imóvel de propriedade dos *de cujus* JOÃO FRUTUOSO DE OLIVEIRA e FRUTUOSO ANTONIO DE OLIVEIRA, conforme matrícula nº 194, fls.194 do Livro 2-A de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea Alegre-CE. Conforme IMISSÃO DE POSSE DEFINITIVA (em anexo)

Parágrafo único - Os lotes submetidos e desmembrados deverão possuir área mínima de 100 m² e máxima de 200m² com testada mínima de 5,0 metros.

Art. 5º - A participação do Município dar-se-á mediante a concessão de contrapartida consistente em destinação de recursos financeiros, sendo que o valor de desconto a que tem direito os beneficiários, somente será liberado após o aporte pelo município, na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade, quais sejam: a aquisição dos terrenos, a elaboração dos projetos sociais e de engenharia , o repasse do Governo do Estado para contrapartida financeira dos Municípios, através de convênio a ser firmado, e complementação financeira com recursos provenientes do Tesouro Municipal.

Art. 6º - Fica o Poder Publico 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 de Várzea Alegre-CE.



§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 mutuários.

§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 de Várzea Alegre.

Art. 7º - Fica o chefe do Poder executivo autorizado a constituir junto a Caixa Econômica Federal, sob forma de caução financeira, garantia no montante de R\$ - 128.076,49 (Cento e vinte e oito mil, setenta e seis reais e quarenta e nove centavos), correspondente aos financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal aos beneficiários do empreendimento, no programa **CARTA DE CREDITO – FGTS – OPERAÇÕES COLETIVAS**, para o Loteamento GUARANI, distrito de Ibicatu, neste município, administrados pela referida Empresa Publica Federal.

Art. 8º - As despesas com a execução da presente Lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta de dotação orçamentária nº **16.482.0332.1.005 - Construção e Melhorias Habitacionais para pessoas de Baixa renda (elemento 4490.51.00) – 15.451.0331.1.002 – Desapropriação de áreas e implantação de obras públicas (elemento 4490.51.00)**

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas, as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre-CE, aos 15 de maio de 2008.

JOSE HELDER MAXIMO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL