

**LEI Nº 545/2008**

**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 municípios 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; 01 terreno com área de 5.675,48m<sup>2</sup>, localizado na Vila São Caetano, Distrito de Naraniú, neste Município, com levantamento topográfico iniciado pelo marco A com azimute 289º09'45'', seguindo em linha reta a distância de 66,00m até o ponto B; com azimute 200º16'39'', seguindo em linha reta a distância de 86,00m até o ponto C; com azimute 289º09'44'', seguindo em linha reta a distância de 66,00m até o ponto D e com azimute 20º17'00'', seguindo em linha reta a distância de 86,00m até o ponto A; limitando-se ao norte, sul e leste, com terras de Francisco Elias Filho; a oeste, com a estrada que dá acesso ao Sítio Sereno, conforme registro de Imóveis desta Comarca, Livro 3-J do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, datada de 22 de agosto de 1.953, conforme o número de inscrição nº 3087, conforme de MANDADO DE IMISSÃO DE POSSE PROVISÓRIA, em anexo.

**Parágrafo único** - Os lotes submetidos e desmembrados deverão possuir área mínima de 100 m<sup>2</sup> e máxima de 200m<sup>2</sup> 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 Público 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.

**§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\$ 157.736,16 (Cento e Cinquenta e Sete Mil, Setecentos e Trinta e Seis Reais e Dezesseis Centavos), correspondente aos financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal aos beneficiários do empreendimento, no programa **CARTA DE CREDITO – FGTS – OPERAÇÕES COLETIVAS**, para a VILA SÃO CAETANO, Distrito de Naraniú deste 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**