



LEI N.º 3.643, de  
21 de Março de 2003

238/03

Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar convênio com a Caixa Econômica Federal, para viabilizar o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, conjugado com o Programa Carta de Crédito FGTS.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Convênio com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para viabilizar o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, conjugado com o Programa Carta de Crédito FGTS, na forma da minuta anexa, que fica fazendo parte integrante desta Lei.

**Art. 2º** - Os encargos decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações do orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 3º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATINGUETÁ, aos vinte e um dias do mês de março de 2003.

  
DR. FRANCISCO CARLOS MOREIRA DOS SANTOS  
PREFEITO

  
DR. MARIANO GARCIA RODRIGUEZ  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Publicada nesta Prefeitura na data supra.  
Registrada no Livro de Leis Municipais n.º XXXV.

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI FAZEM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E O MUNICÍPIO DE GUARATINGUETÁ/SP, PARA VIABILIZAR O PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PSH, CONJUGADA COM O PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – instituição sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da celebração deste Convênio, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Vale do Paraíba/SP na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, e de outro lado o Município de Guaratinguetá/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 46.680.500/0001-12, neste ato representada por seu representante legal ao final assinado, doravante denominada simplesmente CONVENIADO, têm justo e acertado atendimento específico aos projetos nos termos das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – Viabilizar no Município de Guaratinguetá/SP, ações para a implementação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, criado pela Medida Provisória 2.212, de 30.08.2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.156, de 11.03.2002, nas condições definidas pela Portaria Conjunta nº 278, de 20.09.2002, da STN/MF e SEDU/PR, contemplando aquisição e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social que atendam a padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade definidos pelas posturas municipais.

CLÁUSULA SEGUNDA – Os recursos a serem utilizados para consecução do objeto deste Convênio são provenientes de linhas de financiamento do FGTS, subsídios concedidos no âmbito do PSH, contrapartida do Município/Estado e recursos próprios dos beneficiários.

PARÁGRAFO ÚNICO – A efetivação dos contratos decorrente do presente Convênio, fica condicionada à:

- a) existência de dotação orçamentária da CEF e do PSH;
- b) existência de recursos orçamentários previstos na LDO do CONVENIADO;
- c) Lei autorizativa, se for o caso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS BENEFICIÁRIOS – São beneficiários deste Convênio as pessoas físicas com renda familiar bruta mensal de R\$ 100,00 (cem reais) até R\$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais), que se enquadrem nas condições do Programa Carta de Crédito FGTS – CCFGTS e Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEF

- a) Disponibilizar e divulgar as informações necessárias para implementação dos programas que trata o presente Convênio para o CONVENIADO e beneficiários finais;
- b) Prestar ao CONVENIADO as orientações necessárias referentes às condições do financiamento;
- c) Receber e analisar as propostas técnicas dos empreendimentos enquadráveis no Programa, dando conhecimento ao CONVENIADO;

Câmara Municipal de Guaratinguetá/SP
Proc. 238/03
Serão
Rubrica.

- q) Prestar apoio técnico ao beneficiário na construção das unidades habitacionais, se for o caso;
- r) Verificar e atestar o cumprimento das exigências técnicas para execução das obras visando as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança do imóvel;
- s) Vistoriar as obras, respondendo pela fiscalização e acompanhamento da aplicação dos recursos;
- t) 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;
- u) Apresentar à CEF e aos beneficiários, regularmente, relatório de fiscalização da obra e demonstrativo da evolução física do empreendimento;
- v) No caso de terreno em desapropriação pelo Poder Público, o CONVENIADO se obriga a suportar eventuais acréscimos no valor da desapropriação, em decorrência de contraditório que venha a ser instalado no processo judicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONTRAPARTIDA DO CONVENIADO – As operações de financiamentos com os beneficiários, contarão, obrigatoriamente, com contrapartida do CONVENIADO, sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, aportados no processo de produção das unidades.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A contrapartida do CONVENIADO mencionada no caput desta Cláusula, deve corresponder ao somatório dos financiamentos concedidos pela CEF aos beneficiários finais, mais o aporte suplementar de recursos necessários à complementação do valor da unidade habitacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Parte da contrapartida oferecida pelo CONVENIADO, no ato da contratação dos financiamentos, no valor correspondente ao financiamento, reverter-se-á diretamente na quitação dos encargos mensais pactuados pelos beneficiários finais.

PARÁGRAFO TERCEIRO – As doações efetivadas pelo CONVENIADO não comporão a contrapartida para efeito do tratado nesta Cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO – Fica acordado que a integralização da parte da contrapartida de responsabilidade do CONVENIADO corresponde ao valor do financiamento, é oferecida em caução para garantia das operações, ficando desde já autorizada sua transferência definitiva para conta reserva financeira da CEF, para viabilizar o cumprimento do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA DO CONVÊNIO – O presente Convênio tem vigência de 2 anos contados da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, a critério das partes.

CLÁUSULA OITAVA – DA DIVULGAÇÃO – Em qualquer ação promocional deste Convênio, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação do CONVENIADO, na mesma proporção do FGTS, CEF e PSH, sendo vedada a utilização pelos CONVENIENTES 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 CONVÊNIO – Durante sua vigência, este Convênio poderá ser alterado no todo ou em parte mediante termo aditivo, ou

Comarca Municipal de Caramuru	Fl. 11
Proc. 238/03	
Segue:	
Rubrica:	

- d) Fornecer ao CONVENIADO todos os formulários necessários à formalização do processo de financiamento e ao enquadramento de renda dos beneficiários;
- e) Receber e analisar a documentação dos beneficiários;
- f) Viabilizar a abertura de conta poupança vinculada ao empreendimento na CEF, em nome dos beneficiários, se for o caso;
- g) Atestar o cumprimento do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos contratados, visando a liberação dos recursos;
- h) Efetuar o cadastramento e a manutenção em sistema corporativo dos contratos firmados com os beneficiários finais;
- i) Repassar o subsídio concedido pela STN para complementar a capacidade financeira dos beneficiários;
- j) Efetuar, mensalmente, a quitação das prestações devidas pelos beneficiários via sistema corporativo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONVENIADO – São obrigações do CONVENIADO, além de outras previstas neste Instrumento:

- a) Apresentar Lei Autorizativa e/ou Decreto Expropriatório, quando for o caso;
- b) Desenvolver as atividades de planejamento, elaboração, implementação do empreendimento, regularização da documentação, organização de grupos, acompanhamento da contratação e viabilização da execução dos projetos;
- c) Apresentar os projetos de arquitetura e infra-estrutura do empreendimento devidamente aprovados pelos órgãos competentes, se for o caso;
- d) Apresentar e realizar o projeto técnico social, quando este for exigido;
- e) Apresentar incorporação, instituição/especificação de condomínio ou loteamento/desmembramento devidamente registrado na matrícula imobiliária competente, se for o caso;
- f) Apresentar declaração, no caso de terreno ocupado, de que se trata de zona residencial e que o prazo de ocupação é superior a 05 (cinco) anos, comprometendo-se e envidar esforços para viabilizar sua legalização aos beneficiários;
- g) 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;
- h) Organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em obter os financiamentos de acordo com as condições do Programa;
- i) Apresentar a demanda necessária para efetivação dos contratos de financiamentos com os beneficiários, respeitados os requisitos legais, contratuais e regulamentares quando esta for exigida;
- j) Prestar assistência jurídico-administrativa aos selecionados com as informações e esclarecimentos necessários à obtenção do financiamento, suas condições e finalidade;
- k) Providenciar o preenchimento dos formulários necessários à formalização do processo e à verificação do enquadramento da renda do beneficiário;
- l) Instruir os processos de financiamento e encaminhá-los à CEF;
- m) Solicitar à CEF a abertura de conta em nome dos beneficiários, destinada ao crédito do subsídio para complementar a capacidade financeira para pagamento do preço do imóvel e dos recursos próprios, se houver;
- n) Apresentar comprovante de depósito referente ao valor do terreno, quando de propriedade de terceiros;
- o) 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;
- p) Encaminhar os beneficiários à CEF para formalização dos contratos;

Câmara Municipal de Guaratinguetá	
Proc. 238/03	Fl.
Segue:	
Rubrica:	

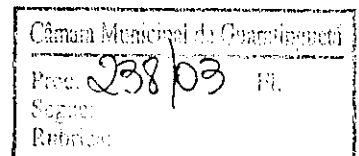
rescindido pelo descumprimento das obrigações pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexecutável, ou ainda, denunciado por razão superior ou conveniência, ficando o denunciante obrigado a cumprir todos os compromissos assumidos até a data da denúncia. A rescisão 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 Convênio ou em termos aditivos, que estejam em andamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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.

São José dos Campos, ..... de ..... de 2003



ROBSON FAGUNDES DE LIMA  
Superintendente de Negócios E.N. Vale do Paraíba  
CPF 212.330.556-15

DR. FRANCISCO CARLOS MOREIRA DOS SANTOS  
Prefeito Municipal de Guaratinguetá  
CPF 787.464.698-34

Testemunhas:

Nome: ROSA DE FÁTIMA RANGEL FRANÇA  
CPF: 019.553.808-05

Nome:  
CPF: