



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

Exercício de 2010

Assunto Autoriza o Poder Executivo Municipal
a Desenvolver Ações para implementar o Programa
Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) estabelecido pela Lei
11.977/2009 no município de São João da Barra.

Ante-Projeto de Lei Nº 007/2010 (Lei Nº 156/2010)



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

Ofício n.º 57/2010

São João da Barra, 13 de abril de 2010

PEDIDO DE URGÊNCIA NA TRAMITAÇÃO

APROVADO
Em 13/04/2010
Alexandre Rosa Gomes
Presidente

Sr. Presidente

Regime de Urgência
Em 13/04/2010
Presidente

Estamos encaminhando a esta Colenda Câmara o Projeto de Lei que AUTORIZA o Poder Executivo Municipal desenvolver as ações para implementar o Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme estabelecido pela Lei Federal 11.977/09.

O Projeto de Lei que estamos encaminhando, segue modelo enviado pela Caixa Econômica Federal para todos os Municípios e juntamente com o projeto vai o Termo de Acordo que obrigatoriamente tem que ser assinado pelo Município.

Conforme demonstrado no termo em anexo, a Lei Autorizativa deve ser aprovada até 15 de abril do corrente ano, razão pela qual rogamos pela aprovação da presente lei como medida de urgência.

São João da Barra, 13 de abril de 2010.

2º Discussão
Em 13/04/2010
Presidente

Carla Maria Machado dos Santos

Prefeita.

Comissão de Justiça e Redação
Em 15/04/2010
Presidente

1ª Discussão
Em 13/04/2010
Presidente

Comissão de Finanças e Orçamento
Em 13/04/2010
Presidente

Ao.

Ilmo. Sr. Alexandre Rosa.

Presidente da Câmara de Vereadores

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DA BARRA - RJ**
PROTÓCOLO

Nº 024 Fls 003
Livro 001 Data 14/04/10
José Inácio -
Func. Encarregado



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de São João da Barra

JUSTIFICATIVA

Vimos por meio deste, apresentar a esta Colenda Câmara o Projeto de Lei que AUTORIZA o Poder Executivo Municipal desenvolver as ações para implementar o Programa Minha Casa, Minha Vida, estabelecido pela Lei Federal 11.977/09.

O programa Minha casa Minha Vida é um programa federal implementado pela Lei 11.977/09, e estabeleceu que nos Municípios de até 50.000 habitantes seria feita uma licitação para escolher o Banco Intermediador, e no caso dos Municípios do Estado do Rio de Janeiro o banco vencedor foi o Banco Schahin, conforme documento em anexo.

Apenas nos Municípios com mais de 50.000 habitantes a Caixa Econômica Federal será a intermediadora direta.

A seleção dos beneficiários do programa será feita pela Secretaria de Promoção Social, conforme requisitos estabelecidos pela Lei Federal.

A referida Lei Federal, exige que para o Município implementar o programa Minha Casa Minha Vida, deve ser autorizado pela Lei aprovada na Câmara Municipal, e esta Lei deve ser enviada juntamente com o termo de Acordo e compromisso, que vai em anexo a Lei para análise de V. S.

Tal Termo de Compromisso e o Projeto de Lei que estamos encaminhando, seguem modelo enviado pela Caixa Econômica Federal para todos os Municípios.

Conforme demonstrado no termo em anexo a Lei Autorizativa deve ser aprovada até 15 de abril do corrente ano, razão pela qual rogamos pela aprovação da presente lei como medida de urgência.

São João da Barra, 13 de abril de 2010.

Carla Maria Machado dos Santos

Prefeita.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

Projeto de Lei n° *07* de 2010.

Autoriza o Executivo Municipal a Desenvolver Ações para Implementar o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), estabelecido pela Lei Federal n° 11.977/2009, no Município de São João da Barra.

A Câmara Municipal de São João da Barra aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para reforma, ampliação e construção de unidades habitacionais, implementadas por intermédio de Termo de Compromisso, firmado com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, como agentes repassadores do referido programa e/ou do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).

Art. 2º. Fica ainda o Poder Executivo Municipal autorizado a aportar aos beneficiários selecionados pelo Programa, recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à reforma, ampliação, construção e/ou regularização de unidades habitacionais.

§ 1º. Os recursos financeiros a serem aportados serão transferidos aos beneficiários, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso, firmado com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil e Lei Federal 11.977/09.

Art. 3º. Os projetos de habitação popular dentro do PMCMV serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Municipais de Obras, Secretaria de Planejamento, Secretaria de Promoção Social e Fundo Municipal de Habitação, e as unidades habitacionais não poderão ter área útil construída, inferior a 32 m² (trinta e dois metros quadrados).



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de São João da Barra

Art. 4º. As unidades habitacionais que serão reformadas, ampliadas, construídas e/ou regularizadas no âmbito deste Programa, ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN, incidente sobre as mesmas.

Art. 5º. O Executivo Municipal fica autorizado a compromissar a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários contemplados pelo Programa PMCMV, de acordo com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

Art. 6º. Poderão ser beneficiados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, pessoas e famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de habitação vigente e Lei Federal 11.977/09.

Art. 7º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São João da Barra, 13 de abril de 2010.

Carla Maria Machado dos Santos

O Município de **São João da Barra**, ATRAVÉS DA Prefeitura do Município de **São João da Barra**, referida neste instrumento como **PROPONENTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.902/0001-70, com sede à Rua Barão de Barcelos, nº 88, Centro – São João da Barra – RJ, CEP nº 28.200-000, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Sr.^a **Carla Maria Machado dos Santos**, brasileiro(a), RG nº 061384988, IFP/RJ, CPF nº 809.988.287-24, residente e domiciliado(a) à Rua Felicíssimo Alves, nº 95 – Atafona – 1.º Distrito de São João da Barra, no uso das atribuições que lhe são conferidas e o **Banco Schahin S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 50585090/0001-06, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo à Rua Vergueiro nº 2009, 1º andar, por seus representantes ao final nomeados e assinados, neste instrumento referido como **BANCO**,

CONSIDERANDO que o **BANCO** opera o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, nos termos da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 6.962, de 17 de julho de 2009, e, ainda, pela Portaria Interministerial nº 484, de 28 de setembro de 2009, respectivamente, dos Ministros de Estado da Fazenda e das Cidades;

CONSIDERANDO o volume de recursos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, que foi homologado ao **BANCO** pela Portaria da Secretaria Nacional de Habitação (SNH) nº 532, de 18 de dezembro de 2009;

CONSIDERANDO que o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes objetiva proporcionar, por meio de concessão de subvenção econômica para completar o valor de produção de unidade habitacional, o acesso de famílias de baixa renda à moradia;

CONSIDERANDO o interesse do **PROPONENTE** em promover a redução do *déficit* habitacional de famílias de baixa renda;

E, finalmente, **CONSIDERANDO** o interesse do **PROPONENTE** em enquadrar, nesse programa, famílias inscritas no seu cadastro de demanda por moradias, de sorte a obterem os benefícios do PMCMV;

RESOLVEM firmar o presente **Termo de Acordo e Compromisso - TAC** para, entre outros ajustes, viabilizar operações no PMCMV, o qual se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

Primeira: Do Objeto - Constitui objeto deste Termo de Acordo e Compromisso - TAC a promoção do acesso de famílias de baixa renda a moradias adequadas, por meio da contratação com pessoas físicas beneficiárias, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, de operações de concessão de subvenção econômica, destinadas à produção de unidades habitacionais, nos termos da Portaria Interministerial nº 484, de 28 de setembro de 2009 dos Ministérios de Estado da Fazenda e das Cidades.

Segunda: Dos Beneficiários – As operações de concessão de subvenção econômica serão realizadas com pessoas físicas selecionadas como beneficiários, exclusivamente pelo **PROPONENTE**, entre aquelas inscritas para tal finalidade, devendo obedecer às seguintes condições:

- a) Que sua renda bruta familiar mensal não exceda a R\$ 1.395,00 (hum mil trezentos e noventa e cinco reais);
- b) Que não sejam proprietários, cessionários, arrendatários dos programas do Governo Federal ou promitentes compradoras de imóvel residencial urbano ou rural em qualquer localidade do país;
- c) Que não tenham sido beneficiadas, a qualquer época, com subsídios oriundos dos recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidade habitacional;
- d) Que não sejam detentoras de financiamento imobiliário ativo em qualquer localidade do território nacional.

Terceira: Da Quantidade de Cotas e dos Prazos Estipulados – Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **BANCO** aloca ao **PROPONENTE** 60 cotas do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, que foi homologada ao **BANCO** pela Portaria da Secretaria Nacional de Habitação (SNH) nº 532, de 18 de dezembro de 2009. Fica estipulado que para a

consecução do objeto da presente TAC, o **PROPONENTE** deve observar os seguintes prazos e datas para cumprimento das etapas do processo:

- a) Os documentos relacionados nas letras **A** e **B** do ANEXO I do presente instrumento devem ser entregues ao **BANCO**, ou ao correspondente por ele indicado, até o dia 15 de abril de 2010;
- b) Cadastramento de dados dos beneficiários no sistema fornecido pelo **BANCO**, até a data limite de 20 de abril de 2010;
- c) Os processos dos beneficiários, devidamente instruídos, devem ser entregues no prazo limite de 18 horas do dia 20 de abril de 2010, inclusive para os efeitos da Cláusula Sétima abaixo;
- d) Entrega, até 30 de abril de 2010, da Ata de constituição de uma comissão de acompanhamento de obras previsto na alínea "a" da letra "C" do ANEXO I;
- e) Entrega dos documentos da empresa construtora que vier a ser indicada pelos beneficiários, listados na letra "D" do ANEXO I, até o dia 30 de abril de 2010.

Quarta: Da Entrega de Documentos - Previamente à assinatura da presente TAC o **PROPONENTE** deverá ter encaminhado ao **BANCO**, ou ao correspondente por ele indicado, os documentos relacionados nas letras "A" e "B" do ANEXO I deste instrumento. Caso não o tenha feito, no todo ou em parte, e na falta da entrega de qualquer dos documentos relacionados, o **PROPONENTE** se obriga a fazê-lo até a data estabelecida na letra "b" da Cláusula Terceira, supra.

Parágrafo Primeiro: O **PROPONENTE** declara ter pleno conhecimento que a falta de qualquer dos documentos após a data referida no *caput* impedirá a contratação das operações previstas nesta TAC, dando causa, independente de notificação judicial ou extrajudicial, à consequente perda da alocação das cotas do Programa feita pelo **BANCO** ao **PROPONENTE** neste instrumento.

Parágrafo Segundo: A Ata de constituição da comissão de acompanhamento de obras indicada na alínea "a" da letra "C" do ANEXO I deste instrumento deverá ser entregue até a data estabelecida na letra "e" da Cláusula Terceira, supra.

Parágrafo Terceiro: Tão logo seja definida pelos beneficiários a empresa construtora a ser contratada, o **PROPONENTE** exigirá da mesma os documentos indicados na letra "D" do ANEXO I deste instrumento, encaminhando-os ao **BANCO** ou ao correspondente pelo mesmo indicado, até a data estabelecida na letra "e" da Cláusula Terceira.

Parágrafo Quarto: Sendo adotado o regime de auto-construção ou auto-gestão assistida por decisão conjunta dos Beneficiários e do **PROPONENTE**, fica dispensada o envio da documentação prevista na letra "D" do anexo I deste Instrumento, ressalvando-se a necessidade do envio da escolha do profissional engenheiro para ser o responsável da obra, bem como a comprovação de sua inscrição no CREA de jurisdição sobre o local da obra.

Quinta: Das Operações de Concessão de Subvenção Econômica - O **PROPONENTE** assume perante o **BANCO** e dentro do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, perante terceiros, e, especialmente perante os órgãos que o formulam e regulamentam, a integral responsabilidade pela produção das unidades habitacionais objeto da presente TAC, comprometendo-se a providenciar seu planejamento, administrando o trabalho social de mobilização dos beneficiários e zelando por sua construção, acompanhando a execução das obras até o seu término, apresentando ao **BANCO**, ou ao correspondente pelo mesmo indicado, relatório de qualquer irregularidade verificada.

Parágrafo Primeiro: O **PROPONENTE** prestará toda assistência jurídica e administrativa aos beneficiários por ele selecionados, dando todos os esclarecimentos necessários à obtenção da subvenção econômica, suas condições e finalidades, assim como quanto ao correto preenchimento dos formulários atinentes ao Programa e à formalização dos processos.

Parágrafo Segundo: O **PROPONENTE** garante que a unidade habitacional a ser produzida deverá ter área útil mínima de trinta e dois metros quadrados, contendo no mínimo sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço.

Sexta: Da Contratação das Operações - As operações objeto desta TAC serão contratadas exclusivamente por meio do sistema de informática fornecido pelo **BANCO**, descrito na Cláusula Décima Segunda abaixo, comprometendo-se o **PROPONENTE** desde logo a:

- a) Inserir os dados cadastrais dos beneficiários no referido sistema de informática até a data definida na letra "b" da Cláusula Terceira;
- b) Efetuar a contratação das operações confirmando-as no mencionado sistema de informática, por meio da tecla "CONFIRMA", até a data definida na letra "c" da Cláusula Terceira, supra;
- c) Que a documentação completa das operações realizadas e os seus respectivos processos,

devidamente instruídos, sejam entregues ao **BANCO**, ou ao correspondente por ele indicado, até a data definida na letra "d" da Cláusula Terceira, supra, para exame e aprovação, deles constando, inclusive, consulta ao Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT) e Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO), impressa na data da contratação, comprovando a negativa de inclusão.

Sétima: Da Aprovação das Operações - Para fins de análise e aprovação, o **BANCO** enviará ao Ministério das Cidades, a relação de créditos cujos processos, devidamente instruídos e por ele aceitos, lhe forem entregues pelo **PROPONENTE** no prazo determinado na letra "d" Cláusula Terceira, supra.

Oitava: Da Contrapartida do PROPONENTE - As operações do PCMV com os beneficiários contarão, obrigatoriamente, com contrapartidas aportadas pelo **PROPONENTE** em bens ou serviços economicamente mensuráveis e/ou em recursos financeiros.

Parágrafo Primeiro: O recolhimento da contrapartida em recursos financeiros será feito pelo **PROPONENTE** ao **BANCO** nos seguintes valores e nas respectivas datas abaixo mencionadas, para suportar o início das obras das unidades habitacionais:

- a) **R\$ 1.140.000,00 (Um Milhão, Cento e Quarenta Mil Reais)** de responsabilidade do **PROPONENTE**, sendo que será pago em três parcelas de igual valor nas seguintes datas; 25 de abril de 2010 a primeira parcela, 25 de maio de 2010 a segunda parcela e 25 de junho de 2010 a terceira parcela.

Parágrafo Segundo: Em caso de inadimplemento da contrapartida, fica resguardado ao **BANCO** o direito de rescisão do presente Termo de Acordo e Compromisso, devendo o **PROPONENTE** arcar com os eventuais prejuízos decorrentes.

Parágrafo Terceiro: O **PROPONENTE** depositará os recursos previstos no parágrafo segundo desta cláusula, em conta corrente bancária, específica para tal finalidade, aberta e fornecida pelo **BANCO**.

Nona: Dos Recursos Financeiros e sua Liberação - O **BANCO** se compromete a liberar os recursos de que trata a Portaria Interministerial nº 484, de 28 de setembro de 2009 dos Ministérios de Estado da Fazenda e das Cidades, correspondentes aos beneficiários do Programa, desde que efetivamente recebidos do Ministério das Cidades e da Secretaria de Tesouro Nacional, para a empresa construtora que for contratada pelos Beneficiários ou para os fornecedores escolhidos pela comissão de acompanhamento de obras, no caso de auto-construção assistida, sempre com o prévio conhecimento do responsável técnico pela obra.

Parágrafo Primeiro: A liberação pelo **BANCO** dos recursos previstos no caput desta Cláusula, referentes às obras das unidades habitacionais contratadas, serão disponibilizados após seu efetivo recebimento pelo **BANCO**, e obedecerá ao cronograma físico-financeiro de construção, mencionado na alínea "j" da letra B, do ANEXO I, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento, sendo efetuada em parcelas, na proporção apurada em relatórios de medição de obras realizadas.

Parágrafo Segundo: As liberações de recursos de que trata esta cláusula serão efetuadas pelo **BANCO** para a empresa construtora ou para fornecedores de material de construção, conforme a solicitação de que dispõe o parágrafo quarto dessa cláusula. No caso de liberação para a empresa construtora as liberações serão feitas em conta bancária, aberta para tal finalidade específica, comprometendo-se o **PROPONENTE**, desde já, a obter junto àquela empresa, já mencionada, autorização para que o banco detentor dessa conta forneça ao **BANCO** seu extrato, bem como todas as informações que se fizerem necessárias para acompanhamento da aplicação dos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Parágrafo Terceiro: As liberações de que trata o parágrafo anterior serão efetuadas para suportar a conclusão das obras (etapas finais do Cronograma Físico-Financeiro), após a efetiva aplicação na produção das unidades habitacionais, pelo **PROPONENTE**, de recursos próprios, provenientes de programa estadual ou municipal com tal finalidade, ou outras fontes, inclusive os mencionados na Cláusula Oitava, retro, que poderão ser liberados 5 dias úteis após o seu efetivo recebimento pelo **BANCO**, obedecendo-se o Cronograma Físico-Financeiro das obras.

Parágrafo Quarto: Para fins das liberações previstas nesta cláusula, o **PROPONENTE** deverá formalizar solicitação ao **BANCO**, encaminhando o relatório de medição de obras, elaborado por profissional habilitado e regularmente inscrito no CREA, autorizado pelo mesmo **PROPONENTE**, atestando sua exatidão.

Parágrafo Quinto: É necessário que cada relatório de medição de obra, no caso de unidade habitacional isolada, inclua uma foto digital, e no caso de conjunto habitacional, cinco fotos digitais, de modo a expor o

estágio das obras.

Parágrafo Sexto: A liberação da última parcela dos recursos financeiros previstos neste Termo de Acordo e Compromisso - TAC corresponderá a 10% (dez por cento) do total dos recursos a serem liberados, e, além do cumprimento do disposto no parágrafo anterior, fica condicionada à apresentação pelo **PROPONENTE** dos Termos de Recebimento de Unidade Habitacional, firmados pelos beneficiários do programa e, em áreas urbanas, do Habite-se e da CND das obras.

Parágrafo Sétimo: O **BANCO** poderá, no caso de constatação de alguma irregularidade, solicitar a profissional de sua escolha medição das obras, às expensas do **PROPONENTE**.

Parágrafo Oitavo: Caso não sejam firmadas, em sua totalidade, as operações previstas neste Termo de Acordo e Compromisso - TAC, as partes farão ajustar o cronograma físico-financeiro para adequá-lo à quantidade efetivamente contratada de unidades a serem construídas.

Parágrafo Nono: Para atendimento no disposto no subitem 12.1 do Anexo I da Portaria Interministerial nº 484, de 28 de Setembro de 2009, o **PROPONENTE** se compromete a promover o início de obra em até sessenta dias a partir da data de realização do pagamento da primeira parcela da subvenção econômica por parte do Ministério das Cidades ao **BANCO**.

Parágrafo Décimo: O prazo de conclusão das obras das unidades habitacionais é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura dos contratos com os beneficiários finais, podendo ser prorrogado a critério do **BANCO**, com a prévia concordância do Ministério das Cidades, limitado ao prazo permitido pela regulamentação do programa.

Parágrafo Décimo Primeiro: Nos casos de atraso na execução das obras, por falta ou protelação de liberação de qualquer parcela, causado pelo descumprimento na aplicação de aporte financeiro pelo **PROPONENTE**, responderá este pelos danos decorrentes.

Parágrafo Décimo Segundo: Ocorrendo descumprimento de quaisquer obrigações do presente Termo de Acordo e Compromisso por parte do **PROPONENTE** e, sendo o **BANCO** obrigado a devolver os subsídios ao TESOUREIRO NACIONAL, fica o **PROPONENTE** obrigado a, além de suportar os encargos incidentes previstos no item 15 do regulamento anexo à Portaria Interministerial nº 484/09, correspondentes a variação da SELIC mais 2% ao mês, também suportar os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e a multa não compensatória de 10%, incidentes sobre o valor a ser restituído ao TESOUREIRO NACIONAL, resguardando-se, ainda, o direito do **BANCO** à indenização em decorrência de eventual prejuízo causado pelo **PROPONENTE**, em especial relativamente à parcela de subvenção destinada a complementar o valor necessário ao ressarcimento das despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

Parágrafo Décimo Terceiro: O **PROPONENTE** autoriza o **BANCO**, desde logo, independente de qualquer nova formalidade, a promover a liberação da primeira parcela, limitada à 15 % (quinze por cento) do valor total deste Termo de Acordo e Compromisso, necessária a fim de suportar o início das obras.

Décima: Das Declarações – O **PROPONENTE** declara que:

- a) os imóveis a serem alienados nas operações previstas neste Termo de Acordo e Compromisso - TAC encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- b) os eventuais créditos que detenha, a eles vinculados, não se encontram caucionados ou gravados de qualquer forma a terceiros;
- c) tem pleno conhecimento dos nos termos da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 6.962, de 17 de julho de 2009, e, ainda, pela Portaria Interministerial nº 484, de 28 de setembro de 2009, respectivamente, dos Ministros de Estado da Fazenda e das Cidades, obrigando-se a cumprir fielmente os regulamentos do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV para municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, na seleção de seus beneficiários, como também na instrução dos respectivos processos de concessão de subvenção.

Parágrafo Primeiro: O **PROPONENTE** se obriga a comunicar ao **BANCO**, no prazo de até 5 (cinco) dias contados de seu conhecimento, os casos de beneficiários em que ocorrer qualquer alteração contratual, respondendo por todo e qualquer prejuízo que venha a dar causa.

Parágrafo Segundo: O **PROPONENTE** deverá encaminhar ao **BANCO** relatório semestral discriminando todos os contratos sem ocorrência de alterações contratuais, ou, a qualquer momento, por solicitação de auditoria externa ou de qualquer entidade oficial fiscalizadora do Programa.

Parágrafo Terceiro: O **PROPONENTE** se obriga a afixar placa indicativa da origem e destinação dos recursos, mantendo-a durante todo o período de realização das obras, conforme modelo definido pela Secretaria de Comunicação de Governo e Gestão Estratégica da Presidência da República – Manual Visual de Placas de Obras, de acordo com o determinado na Portaria Interministerial nº 484, de 28 de setembro de 2009, do Ministério da Fazenda e das Cidades.

Parágrafo Quarto: O **PROPONENTE** se obriga a prestar ao **BANCO** todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo Ministério das Cidades e demais órgãos reguladores do PMCMV.

Décima Primeira: Da Outorga das Escrituras Definitivas para os Beneficiários Finais – O PROPONENTE se obriga a outorgar as escrituras definitivas das unidades habitacionais para os respectivos beneficiários, responsabilizando-se integralmente quanto às condições jurídicas do registro imobiliário, obrigando-se a tomar as providências necessárias para tanto, isentando cabalmente o BANCO de qualquer responsabilidade decorrente de eventual impedimento na consecução da outorga da escritura e seu registro.

Décima Segunda: Do Sistema de Informática - Na contratação das operações previstas neste Termo de Acordo e Compromisso - TAC, o PROPONENTE providenciará o sistema de informática, para seu uso exclusivo, comprometendo-se o PROPONENTE a utilizá-lo em todas as operações constantes da Cláusula Terceira deste Instrumento, vedada qualquer outra forma ou meio de contratação.

Parágrafo Primeiro: O sistema de informática destinado à contratação das operações definido nesta Cláusula será liberado para utilização por pessoas indicadas pelo PROPONENTE, que serão credenciadas pelo BANCO ou pelo correspondente indicado, somente após a entrega de todos os documentos previstos na letra "a" da Cláusula Terceira, supra. Qualquer antecipação ocorrida na liberação do uso do sistema, ou que venha a ocorrer, será mera liberalidade do BANCO, não significando, em hipótese alguma, elisão da obrigação da apresentação dos documentos ou de sua aceitação se tiverem sido entregues.

Parágrafo Segundo: O sistema de informática referido nesta Cláusula está protegido como "programa de computador", nos termos do inciso XII do artigo 7º da Lei 9.610, de 19 de fevereiro de 1998, como direito autoral de obra intelectual, e seu uso indevido, tentativa de cópia, divulgação para qualquer entidade, empresa ou pessoa não credenciada pelo BANCO; e, ESPECIALMENTE, sua utilização indevida pelo PROPONENTE, ou qualquer preposto seu em operações com terceiros que não o BANCO ou em unidades ou conjuntos habitacionais não previstos neste Termo de Acordo e Compromisso - TAC, implicará em violação de direito, acarretando ao PROPONENTE multa de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sem prejuízo das perdas e danos que se apurarem em juízo, inclusive indenização por danos morais.

Décima Terceira: Da Anulação da Alocação de Cotas – O descumprimento de qualquer prazo avençado no presente Termo de Acordo e Compromisso - TAC motivará a anulação da alocação de cotas feita pelo BANCO ao PROPONENTE, as quais serão automaticamente canceladas.

Parágrafo Primeiro: As operações que não tenham sido contratadas e confirmadas no sistema de informática até a data estabelecida na letra "c" da Cláusula Terceira, retro, cujos respectivos processos sejam, porventura, enviados e entregues ao BANCO, ou ao correspondente por ele indicado, serão rejeitadas e canceladas automaticamente, resultando na redução da quantidade de cotas ora alocadas.

Parágrafo Segundo: Fica expressamente consignado que toda e qualquer notificação ou comunicação feita pelo BANCO ao PROPONENTE poderá ser através de meio eletrônico, inclusive e especialmente, no caso de anulação da alocação de cotas, a redução de sua quantidade, seu cancelamento automático ou a conseqüente impossibilidade de acesso ao sistema de informática.

Décima Quarta: Do Prazo de vigência deste Termo de Acordo e Compromisso - O prazo de vigência fixado nessa Cláusula será automaticamente prorrogado pelo prazo necessário à final conclusão de seu objeto, conforme autorizado pelos órgãos gestores do Programa Minha Casa Minha Vida, ou até o final ressarcimento ao BANCO dos valores eventualmente restituídos na forma do Parágrafo Décimo Segundo da Cláusula Nona, acima.

Décima Quinta: Do Registro no Cartório de Títulos e Documentos – O PROPONENTE se compromete a promover no prazo de 30 (trinta) dias, contado desta data, às suas expensas, o registro deste instrumento no Cartório de Títulos e Documentos, encaminhando uma via ao BANCO.

Décima Sexta: Do Correspondente no País – Para acompanhar os procedimentos previstos no presente Termo de Acordo e Compromisso - TAC no que concerne ao controle e administração de regras e prazos estabelecidos, recebimento de documentos, exame de documentação, encaminhamento de pedidos de esclarecimentos e exigências, o BANCO designa, neste ato, na qualidade de Correspondente e perante o PROPONENTE, a RCA Assessoria em controle de obras e Serviços.

Parágrafo Único: O PROPONENTE declara-se ciente de que o correspondente nomeado nos termos desta Cláusula não pode receber, entregar ou autorizar a entrega, por qualquer razão, de numerário ou quaisquer outros valores, referentes ao objeto do presente Termo de Acordo e Compromisso - TAC.



Termo de Acordo e Compromisso - TAC no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV para Municípios com População Limitada a Cinquenta Mil Habitantes.

Para todos os fins de direito, firmam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo, que também o assinam.

Município de São João da Barra, 13 de Abril, de 2010.

Prefeitura do Município de São João da Barra

Banco Schahin S/A

Testemunhas:

1) _____
Nome:
CPF:

2) _____
Nome:
CPF:

ANEXO I
RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

A - DO PROPONENTE

- a. Cópia do cartão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do PROPONENTE;
- b. Lei Estadual ou Municipal que autorize o poder executivo a desenvolver as ações necessárias dentro PMCMV;
- c. Ato que designe o atual representante do PROPONENTE;
- d. Certidões negativas ou positivas com efeito negativo em nome do PROPONENTE, relativas à Receita Federal e quanto à dívida ativa da União, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e fazenda pública estadual;
- e. Certificado de regularidade do PROPONENTE junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- f. Cartão de assinaturas – modelo BANCO.

B - DAS UNIDADES HABITACIONAIS A SEREM CONSTRUIDAS (ISOLADAS OU EM CONJUNTOS)

- a. Título de aquisição das áreas onde serão construídas as unidades habitacionais e respectivas matrículas, inclusive constando negativa de ônus reais;
- b. Certidões negativas de débitos incidentes sobre os imóveis, expedidas pela municipalidade;
- c. Para cada conjunto habitacional, projeto de parcelamento do solo e plantas dos loteamentos e o respectivo decreto municipal que o tenha aprovado
- d. Registro dos projetos de parcelamento no Cartório do RGI ou, pelo menos, seus protocolos nesse Cartório;
- e. Projeto arquitetônico padrão da(s) unidade(s) habitacional(is) e todos seus tipos, elaborado por profissional habilitado, aprovado pela municipalidade, seja isolada ou localizada em conjunto habitacional;
- f. No caso de conjunto habitacional, planta de implantação das unidades no terreno;
- g. Informação das coordenadas geo-referenciadas (gps) para cada unidade habitacional;
- h. Especificação dos materiais, serviços e métodos de construção a ser utilizados na obra da unidade habitacional ou conjunto, contendo elementos que permitam avaliar seu orçamento, elaborada por profissional habilitado, inscrito no CREA, e aprovada pelo PROPONENTE;
- i. Orçamento da obra e serviços, diretos e indiretos, para construção da unidade habitacional, por tipo, firmado por profissional habilitado inscrito no CREA, aprovado pelo PROPONENTE, indicando as fontes e montantes dos recursos financeiros que complementarão os recursos do PSH, bem como o prazo em que serão disponibilizados e aportados durante o processo de produção das unidades habitacionais. Com base na quantidade e nos tipos das unidades, apresentar o orçamento global do Conjunto Habitacional.
- j. Cronograma físico-financeiro da construção da unidade ou do conjunto habitacional, elaborado por profissional habilitado, aprovado pelo PROPONENTE e aceito pelo BANCO;
- k. Laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado inscrito no CREA, aprovado pelo PROPONENTE indicando o valor de investimento total, os valores de contrapartida com recursos financeiros, bens ou

serviços economicamente mensuráveis, considerando planejamento e projetos, inclusive terreno e equipamentos comunitários públicos, trabalho social, mobilização, cadastramento e assistência técnica. Todos os itens de valores do laudo de avaliação serão indicados tanto para o conjunto habitacional ou bairro e rateados para uma unidade habitacional.

C – Comissão de Acompanhamento

- a. Ata de constituição de uma comissão de acompanhamento de obras e autorização de pagamentos, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos, composta de 2 (dois) beneficiários e 1 (hum) representante do PROPONENTE, devidamente qualificados, contendo indicação do Interveniante Construtor.
- b. Cópia dos documentos pessoais do representante do PROPONENTE;
- c. Cartão de assinaturas do representante do PROPONENTE – modelo BANCO.

D – Do Construtor

- a. Cópia do cartão do CNPJ
- b. Contrato ou estatuto social;
- c. Assembléia de eleição da atual diretoria;
- d. Certidões negativas das fazendas públicas municipal, estadual e federal;
- e. Certidões negativas ou positivas com efeito negativo, relativas à Receita Federal e dívida ativa da União e INSS;
- f. Certificado de regularidade do FGTS;
- g. Comprovação de inscrição no CREA da empresa e de seu responsável técnico;
- h. Apólice de seguro de término de obra, no percentual de 5% do valor da construção;
- i. Cartão de assinaturas – modelo BANCO.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

**COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E
REDAÇÃO E FINANÇAS E ORÇAMENTO**


PARECER CONJUNTO

APROVADO
187 de 1260
Alexandre Rosa Gomes
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 007/2010

As Comissões Permanentes de Justiça e Redação e Finanças e Orçamento, por seus membros infra assinados, em reunião conjunta, apreciando o Anteprojeto de Lei nº 007/2010, que **AUTORIZA** O Poder Executivo Municipal a Desenvolver Ações para Implementar o programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) estabelecida pela Lei 11.977/2009 no Município de São João da Barra, vem oferecer Parecer **FAVORAVEL** a aprovação da matéria em epígrafe, entendendo estar a mesma bem redigido e dentro das formalidades legais. **E O PARECER.**

Sala das Comissões, 15 de abril de 2010


Antonio M.M. Mariano
Presidente Justiça e redação


Franquis Arêas de Freitas
Relator Justiça e Redação


Carlos Machado da Silva
Membro Justiça Redação


Franquis Arêas de Freitas
Presidente Finanças e Orçamento


Carlos Machado da Silva
Relator Finanças e Orçamento


Antonio M.M. Mariano
Membro Finanças e Orçamento