



# Prefeitura Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

RESPONDÊNCIA  
RECEBIDA EM  
27/4/2000  
R\$ 1.500,00  
Gilm

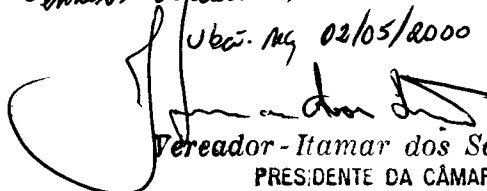
MENSAGEM N.º 18/2000, DE 26.04.2000

Exm.º Sr.  
Vereador ITAMAR DOS SANTOS  
Presidente da Câmara Municipal de Ubá  
Nesta

A C.L.P.R. com cópia a todos os

Senhores Vereadores,

Ubá, MG 02/05/2000

  
Vereador - Itamar dos Santos  
PRESIDENTE DA CÂMARA

Senhor Presidente,

Apraz-me encaminhar a V.Ex.ª, para tramitação e votação da Câmara Municipal de Ubá, o Projeto de Lei anexo, que “*cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH e dá outras providências*”.

O Fundo Municipal de Habitação terá por objetivo financiar e garantir os compromissos necessários à implantação de programas e projetos para moradia, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente ou através da participação operacional e financeira do Fundo, em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação ou do Fundo Estadual de Habitação – FEH.

A política habitacional do Município vem sendo executada pela Empresa Municipal de Habitação e do Bem Estar Social de Ubá, que nos últimos anos administrou, com a supervisão e fiscalização do Conselho Municipal de Habitação, a construção do Residencial José Pires da Luz, com mais de seiscentas unidades habitacionais, bem como do Loteamento Altair Rocha, com a oferta de 336 lotes urbanizados à população ubaense.

Acreditamos que a criação do Fundo Municipal de Habitação possibilitará um maior aporte de recursos no setor, incrementando a oferta de serviços e produtos que visem à minorar o déficit habitacional no município.

A medida, inclusive, visa a possibilitar o ingresso do Município de Ubá ao Programa PROLAE = MINAS + HUMANA, da Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano, de que trata o expediente anexo, da lavra do Senhor Secretário Ronaldo Perim.

Assim, tendo em vista o prazo para celebração de convênios com o Estado expira em 30 de junho, face a dispositivos da Lei Eleitoral, solicitamos que a tramitação da presente matéria ocorra com a urgência prevista no art. 83 da Lei Orgânica Ubaense.

Atenciosamente,

  
NARCISO MICHELLI  
Prefeito de Ubá



# Prefeitura Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

## PROJETO DE LEI N.º 058/00 (Ref.: Mensagem 18/2000, de 26.04.2000)

*Cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH e dá outras providências.*

**Art. 1º** Fica criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, com o objetivo de financiar e garantir compromissos, necessários à implantação de programas e projetos para moradia, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente, ou através de participação operacional e financeira do Fundo, em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação ou do Fundo Estadual de Habitação – FEH.

**Parágrafo Único.** No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues diretamente ao Agente Financeiro do SFH e os valores assim despendidos serão levados a débito dos inadimplentes.

**Art. 2º** São beneficiários do FMH pessoas físicas ou famílias residentes no Município, com renda comprovadamente de até 03 (três) salários mínimos, que não detenham imóvel habitacional localizado neste município e nenhum financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação.

**§ 1º** As normas operacionais e complementares, referentes ao FHM serão definidas em regulamento próprio, aprovado por decreto executivo.

**§ 2º** Os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação, as do Fundo Estadual da Habitação e as normas internas do próprio FMH.

**Art. 3º** Constituem patrimônio do FMH, além de suas receitas livres, outros bens imóveis ou móveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura para incorporação ao FMH.

**§ 1º** Para o cumprimento de suas finalidades, o FMH poderá alienar ou gravar seu patrimônio, inclusive para a outorga de garantia a contratos de mútuos, de que sejam tomadores os beneficiários definidos no artigo 2º desta Lei.

**§ 2º** Fica, desde já, a Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano de Minas Gerais – SEHADU, autorizada a promover o bloqueio dos créditos de ICMS do Município junto ao Tesouro Estadual, Secretaria de Estado da Fazenda, se eventualmente o FMH não tiver recursos suficientes para honrar os compromissos conveniados, bloqueio este que persistirá até que o Município aporte ao Fundo os recursos a tanto necessários.



# Prefeitura Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 4º** Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH, destinados às finalidades previstas no artigo 1º:

- I – os recursos consignados anualmente no orçamento do Município;
- II – os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
- III – os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;
- IV – os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;
- V – os provenientes de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;
- VI – os provenientes de alienação de bens móveis e imóveis;
- VII – os provenientes de aplicações financeiras de disponibilidades de caixa do Fundo;
- VIII – outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

**Art. 5º** O Fundo Municipal de Habitação – FMH será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação e Bem Estar Social, criado pelo artigo 4º da Lei Municipal 2.395, de 25 de março de 1993 e regulamentado pelo artigo 10 do Decreto 3.270, de 06 de abril de 1993.

**Art. 6º** O prazo de duração do Fundo Municipal de Habitação é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

**Art. 7º** O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do Sistema Financeiro de Habitação, observado o prazo de duração do Fundo Municipal de Habitação.

**Art. 8º** O Regulamento Interno do FMH será elaborado e aprovado pelo Conselho de que trata o artigo 5º, e expedido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

**Art. 9º** Para a formação inicial do Fundo Municipal de Habitação, fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial ao orçamento vigente, no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), ficando, também, autorizado o aporte de recursos orçamentários para que se mantenha o Fundo sempre com valor igual ou superior ao aqui previsto.

**Art. 10** No caso de extinção do FMH, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitadas serão os compromissos e garantias já assumidos.



**Prefeitura Municipal de Ubá**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 11** Com vistas a se alcançarem os objetivos de obtenção da moradia própria pelas famílias carentes, na forma prevista nesta Lei, fica o Município autorizado a urbanizar terrenos de sua propriedade ou que, para tanto, venha a adquirir e a dor os lotes já urbanizados à COHAB-MG ou diretamente a essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela Municipalidade.

**Art. 12** A doação se efetivará através da celebração de Contrato de Dotação do lote com a contratação do financiamento a ser concedido pela Caixa Econômica Federal ou pela própria COHAB-MG.

**Art. 13** As operações decorrentes desta Lei estarão isentas de tributos que forem de competência do Município.

**Art. 14** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 15** Revogam-se as disposições em contrário.

Ubá, MG, 26 de Abril de 2000

  
**NARCISO MICHELLI**  
Prefeito de Ubá



Mensagem

18/2000  
26/04/2000

OF. CIRC. SEHADU GAB. SEC. Nº 03/00 Belo Horizonte, 12 de abril de 2000.

Senhor Prefeito:

*Procedimentos*  
*24/04/00*  
*Recebido*  
CORRESPONDÊNCIA  
Recebida em 24, 04, 2000  
Nº 2200 - GAB.  
MARCINO PAULO MICHELLI  
PREFEITO MUNICIPAL

Visando a dar andamento aos procedimentos, normas e diretrizes do Programa **PROLAR = MINAS + HUMANA** há necessidade, com a devida urgência, em virtude da Lei Eleitoral, de se encaminhar à Câmara Municipal, para aprovação, o Projeto de Lei que cria o Fundo Municipal de Habitação ( modelo anexo ).

Solicitamos-lhe, após essas providências, encaminhar a esta Secretaria os números e a data de aprovação dos respectivos dispositivos.

Segue, também, em anexo, para análise, minuta do Convênio de Cooperação Técnica e Financeira a ser celebrado entre esta SEHADU/COHAB/Município com o objetivo de definir as obrigações das partes, dentre outros.

Em caso de dúvida, solicitamos-lhe contactar o Engenheiro Sione Mendes Ferreira pelo telefone ( 0 xx ) 31 275-1015, ramal 1962.

Atenciosamente,

Ronaldo Perim  
Secretário de Estado da Habitação  
e Desenvolvimento Urbano

A S. Ex<sup>a</sup>. o Senhor  
Narciso Paulo Michelli  
Prefeito Municipal  
Ubá

LMR/aml

## Projeto de Lei do FMH

Lei nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de

## Cria o Fundo Municipal de Habitação - FMH e dá Outras Providências

O Povo do Município de \_\_\_\_\_, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação - FMH, com o objetivo de financiar e garantir compromissos, necessários a implantação de programas e projetos para moradia, nas modalidades de aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente, ou através da participação operacional e financeira do Fundo, em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação ou do Fundo Estadual de Habitação - FEH.

**Parágrafo Único** - No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues diretamente ao Agente Financeiro do SFH e os valores assim despendidos serão levados a débito dos inadimplentes.

**Art. 2º** - São beneficiários do FMH pessoas físicas ou famílias residentes no Município, com renda comprovadamente de até 03 (três) salários mínimos, que não detenham imóvel habitacional localizado neste município e nenhum financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação.

**Parágrafo Primeiro** - As normas operacionais e complementares, referentes ao FMH, serão definidas em regulamento próprio, aprovado por decreto executivo.

**Parágrafo Segundo** - Os financiamentos serão concedidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação, as do Fundo Estadual da Habitação e as normas internas do próprio FMH.

**Art. 3º** - Constituem patrimônio do FMH, além de suas receitas livres, outros bens imóveis ou móveis, inclusive títulos de crédito, adquiridos e destacados pela Prefeitura para incorporação ao FMH.

**Parágrafo Primeiro** - Para o cumprimento de suas finalidades, o FMH poderá alienar ou gravar seu patrimônio, inclusive para a outorga de garantia a contratos de mútuos, de que sejam tomadores os beneficiários definidos no artigo 2º desta Lei.

**Parágrafo Segundo** - Fica, desde já, a Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHADU, autorizada a promover o bloqueio dos créditos de ICMS do Município junto ao Tesouro Estadual, Secretaria de Estado da Fazenda, se,

eventualmente o FMH não tiver recursos suficientes para honrar os compromissos conveniados, bloqueio este que persistirá até que o Município aporte ao Fundo, os recursos a tanto necessários.

**Art. 4º** - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, destinados às finalidades previstas no artigo 1º:

- I – os recursos consignados anualmente no orçamento do Município;
- II – os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
- III – os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;
- IV – os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;
- V – os provenientes de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;
- VI – os provenientes de alienação de bens móveis e imóveis;
- VII -- os provenientes de aplicações financeiras de disponibilidades de caixa do Fundo;
- VIII - outros recursos que lhe forem eventualmente destinados.

**Art. 5º** - O Fundo Municipal de Habitação - FMH, terá um Conselho Gestor - CG, (ou gerido pelo Conselho Municipal de Habitação - CMH, criado nos termos de Lei), integrado por seis membros e respectivos suplentes, sendo dois do poder executivo, dois do poder legislativo e dois da sociedade civil, designados pelo Prefeito Municipal.

Lei 2395  
de 25/3/13

**Art. 6º** - O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

**Art. 7º** - O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do SFH, observando o prazo de duração do FMH

**Art. 8º** - O Regulamento Interno do FMH será elaborado e aprovado pelo Conselho Gestor - CG, e expedido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

**Art. 9º** - Para a formação inicial do FMH, fica aberto no orçamento municipal, o crédito especial de R\$......(-), ficando o Poder Executivo, desde já, autorizado a aportar recursos orçamentários para que se mantenha o Fundo sempre com valor igual ou superior ao aqui previsto.

**Art. 10** - No caso de extinção do FMH, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitados serão os compromissos e garantias já assumidos..

**Art. 11** - Com vistas a se alcançarem os objetivos de obtenção da moradia própria pelas famílias carentes, na forma prevista nesta Lei, fica o Município autorizado a urbanizar terrenos de sua propriedade ou que, para tanto, venha a adquirir e a doar os lotes já urbanizados à COHAB-MG ou diretamente a essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela Municipalidade.

**Art. 12** - A doação se efetivará através da celebração de Contrato de Doação do lote com a contratação do financiamento a ser concedido pela Caixa Econômica Federal ou pela própria COHAB- MG.

**Art. 13** - As operações decorrentes desta Lei estarão isentas de tributos que forem de competência do Município.

**Art. 14** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 15** - Revogam-se as disposições em contrário.

## MINUTA DE DECRETO

Decreto nº.                   , de                   de

Aprova o Regulamento do Fundo Municipal de Habitação - FMH do Município de

O Prefeito Municipal, no uso da atribuição que lhe confere o artigo,

decreta:

**Art 1º.** - Fica aprovado o Regulamento do Fundo Municipal de Habitação - FMH, que com este se publica.

**Art 2º.** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGULAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITACÃO - FMH  
APROVADO PELA LEI Nº.                   , DE                   DE

### **Capítulo I DOS OBJETIVOS E BENEFICIÁRIOS**

**Art. 3º.** - O Fundo Municipal de Habitação - FMH tem por objetivo financiar e garantir compromissos, necessários a implantação de programas de interesse social e projetos para moradia, nas modalidades aquisição, construção, conclusão, ampliação, melhoria e lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, para a população de baixa renda do Município, diretamente, ou através da participação operacional e financeira do Fundo em empreendimentos financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação ou Fundo Estadual de Habitação.

**Art. 4º.** - Podem ser beneficiários dos recursos do Fundo:

- I - famílias cuja renda mensal seja igual ou inferior a 3(três) salários mínimos;
- II - cooperativas habitacionais, compostas por famílias conforme item anterior.

**Parágrafo único** - Para concessão de financiamento ou garantias, serão observadas as exigências previstas neste regulamento;

## **Capítulo II DOS RECURSOS DO FUNDO**

**Art. 5º** - Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH os mencionados no artigo 4º da Lei no ..... (mencionar a Lei de criação do FMH)

**Parágrafo único** - O FMH poderá transferir ao Tesouro Municipal recursos para pagamento de serviços e amortização de operações de crédito contraídas pelo Município e destinadas ao Fundo, na forma estabelecida para este fim.

## **Capítulo III DOS PROGRAMAS DE INVESTIMENTO**

**Art. 6º** - Considera-se programa de investimento em habitação de interesse social:

I - prestar garantias, através de empréstimo especial, ao retorno das prestações dos financiamentos das famílias de baixa renda, que participem de Programas originados do Estado ou União.

II - a construção de habitação urbana e rural;

III - a comercialização de moradias prontas;

IV - a urbanização de áreas degradadas;

V - a aquisição de materiais de construção;

VI - a produção de lotes urbanizados;

VII - a realização de melhorias em unidades habitacionais cujas condições de higiene e segurança sejam insuficientes;

VIII - o desenvolvimento de programas habitacionais integrados.

§ 1º - O programa habitacional integrado de que trata o inciso VIII do parágrafo anterior compreende a construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalação de equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

§ 2º - Para efeitos desta Lei, considera-se família de baixa renda a que aufera renda mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

## **Capítulo IV DA GESTÃO DO FMH**

**Art. 7º** - O Fundo Municipal de Habitação - FMH, terá um Conselho Gestor - CG, integrado por seis membros e respectivos suplentes, sendo dois do poder executivo, dois do poder legislativo e dois da sociedade civil, designados pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Primeiro – os representantes da Câmara Municipal serão indicados pela Mesa, por maioria de votos, e designados pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo segundo - O exercício da função de membro do Conselho Gestor é gratuito e considerado serviço de relevante interesse social e comunitário.

**Art. 8º** - Compete ao Conselho Gestor - CG:

I - elaborar a política geral de aplicação dos recursos, fixar diretrizes e prioridades ;

II - apreciar e aprovar a concessão de financiamento ou garantia de empréstimos habitacionais;

III – analisar e emitir parecer a respeito de pedido de financiamento ou garantia;

IV -acompanhar e controlar os financiamentos ou garantias concedidos ao amparo do FMH.

V - prestar contas e publicar balanços na forma da lei;

VI - acompanhar anualmente a consignação dos recursos públicos no orçamento;

VII - aprovar o seu Regimento Interno;

VIII - aprovar o plano de aplicação de recursos do Fundo;

IX - acompanhar a execução dos programas sustentados pelo Fundo;

X - aprovar programas e projetos a serem implementados com recursos do Fundo, a nível de garantia suplementar ou financiamento direto;

XI - recomendar a readequação ou a extinção do Fundo, quando necessário;

**Art. 9º**- O Conselho reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que for necessário.

§ 1º - A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 08 (oito) dias para as Sessões Ordinárias e 03 (três) dias para as Sessões Extraordinárias.

§ 2º. - As Sessões serão instaladas com o mínimo de 04 (quatro) membros.

§ 3º - As deliberações do Conselho Gestor serão registradas em ata e tomadas por maioria simples de votos dos presentes, cabendo ao Presidente da reunião, além do voto ordinário, o de qualidade.

§ 4º. - A Prefeitura Municipal de ..... fornecerá todos os meios para a instalação e funcionamento do Conselho.

## **Capítulo V DO AGENTE EXECUTOR**

**Art. 10** - O Fundo Municipal de Habitação - FMH tem como Agente Executor o Secretário Municipal de (Habitação, ou de Desenvolvimento Comunitário ou de Assistência Social ou titular de cargo equivalente), que como representante do Poder Executivo Municipal no Conselho Gestor- CG, exercerá a Presidência do CG.

**Art. 11** - Compete ao Presidente e Agente Executor do CG:

- I - representar oficialmente o Conselho, em juízo ou fora dele;
- II - presidir as reuniões do Conselho;
- III - indicar o Secretário para cada reunião;
- IV - assinar toda a documentação referente às deliberações;
- V - acompanhar as análises das propostas existentes, pela Equipe Técnica do Conselho;
- VI - responsabilizar-se pelo acompanhamento das doações e contribuições junto ao FMH;
- VII - responsabilizar-se por novas parcerias de interesse do FMH.
- VIII - encaminhar para execução as diretrizes definidas pelo Conselho Gestor;
- IX - apresentar ao Conselho Gestor o balanço e o relatório das atividades do ano, prestando contas de sua gestão;
- X - apresentar para discussão no Conselho Gestor as propostas de trabalho e as previsões orçamentárias para os próximos exercícios;

- XI – elaborar e submeter o Regimento Interno ao Conselho Gestor;
- XII - promover, em nome dos devedores, o pagamento das prestações não pagas pelos mutuários junto aos Agentes Financeiros, debitando-as aos inadimplentes, para posterior ressarcimento;
- XIII - diligenciar junto a esses devedores no sentido de se ressarcir pelos valores pagos, na forma do inciso XII supra;
- XIV- diligenciar junto ao Município no sentido de ser reposto ao FMH o valor dispendido na forma do inciso XII supra;
- XV - promover a captação de recursos de qualquer natureza destinados a atender os objetivos do FMH;
- XVI - responsabilizar-se pela execução do cronograma físico-financeiro do projeto ou atividade orçamentária;
- XVII - aplicar as disponibilidades financeiras em Caderneta de Poupança na Caixa Econômica Federal, observando sempre o limite mínimo necessário;

## **Capítulo VI DA SUPERVISÃO FINANCEIRA**

**Art. 12.** - Compete à Secretaria Municipal da Fazenda ou Órgão equivalente.

- I - a supervisão financeira e elaboração da proposta orçamentária anual do Fundo;  
II - a análise das prestações de contas e dos demonstrativos financeiros do Fundo.

## **Capítulo VII DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 13** - O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

**Art. 14** - O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do SFH, observando o prazo de duração do FMH.

**Art. 15** - Para a formação inicial do FMH, será feito através do tesouro municipal, o crédito especial de R\$.....(-), que será suplementado sempre que necessário, para que se mantenha o Fundo com valor igual ou superior ao aqui previsto.

**Parágrafo Único** - O valor mínimo do saldo disponível no FMH, será equivalente ao somatório de uma prestação mensal do financiamento de cada família beneficiada pelos programas do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, conveniados pelo Município.

**Art. 16** - No caso de extinção do FMH, a lei que o extinguir dará destinação ao seu patrimônio e respeitados serão os compromissos e garantias já assumidos.

**Parágrafo Único** - O patrimônio apurado na extinção do Fundo e as receitas de correntes de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Município, na forma da lei ou da decisão judicial, se for o caso.

**Art. 17** - Os demonstrativos financeiros e a prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação -FMH, obedecerão ao disposto na Lei Federal no. 4.320, de 17 de março de 1964, e nas normas gerais e específicas do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gérias.

**Art. 18** - As disponibilidades de caixa do FMH serão aplicadas em caderneta de poupança vinculada, na Caixa Econômica Federal - CEF.

**Art. 19** - É vedado ao Fundo destinar recursos para despesas com pessoal, remuneração por serviços pessoais e realização de despesas de manutenção e custeio dos agentes previstos em lei.

**Art. 20** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**Parágrafo Único** - os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Gestor, mediante encaminhamento do Agente Executor, ou de dois outros Membros.

**Art. 21** - Revogam-se as disposições em contrário.

## CONVÊNIO SEHADU / COHAB-MG / MUNICÍPIO

(minuta)

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - SEHADU, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG E O MUNICÍPIO DE -----, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM.

A Secretaria de Estado da Habitação e Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais, doravante denominada SEHADU, CNPJ nº 65.170.490/0001-10, neste ato representada por seu Secretário, -----, a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, doravante denominada COHAB-MG, CNPJ nº 17.161.837/0001-15, neste ato representada por seu Diretor Presidente, -----, e o Município de ----- neste Estado, a seguir denominado MUNICÍPIO, representado pelo seu Prefeito Municipal - -----, ajustam a parceria de cooperação técnica e financeira mediante as seguintes condições:

- considerando a necessidade de ser institucionalizado mecanismo para mobilizar e aplicar de forma dinâmica e permanente os recursos que permitam ensejar a oferta planejada e continua de unidades habitacionais para a população de baixa renda;

- considerando ser necessária a criação de mecanismos capazes de propiciar o acesso das famílias de baixa renda à casa própria, mediante o incremento progressivo da escala de produção a preços compatíveis com a realidade sócio-econômica local,

**resolvem** celebrar o presente Convênio, conforme as cláusulas abaixo:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

Este Convênio tem por objetivo estabelecer as bases e diretrizes entre as instituições, visando ações conjuntas e prioritárias, para viabilizar um programa de financiamento destinado à produção e melhoria de unidades habitacionais, produção e comercialização de lotes urbanizados, dentro do Programa de Carta de Crédito do FGTS, tendo a Caixa Econômica Federal-CEF como Agente Financeiro, ou nos programas com recursos do Fundo Estadual de Habitação, tendo a COHAB-MG como Agente Financeiro, destinado à moradia de famílias com renda de até 3 sm mensais.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: DOS RECURSOS**

Os recursos serão oriundos do Convênio de Parceria firmado pelo Estado de Minas Gerais com a Caixa Econômica Federal - CEF, através do Programa Carta de Crédito do FGTS, reservados para a faixa de famílias com renda de até 3 SM mensais, conforme prioridade estabelecida pelo Conselho Curador, ou do Fundo Estadual de Habitação de Minas Gerais - FEH, caso em que as despesas correrão por conta da dotação orçamentária nº....., para este exercício, e de suas correspondentes para os exercícios subseqüentes.

## **CLÁUSULA TERCEIRA : DAS OBRIGAÇÕES DA SEHADU**

- a) coordenação e supervisão da implantação do Programa, do processo seletivo dos empreendimentos e busca das parcerias com os Municípios, em conjunto com a COHAB-MG;
- b) fomento dos recursos necessários à efetiva implantação do Programa;
- c) o credenciamento e a habilitação das Associações Microrregionais de Municípios, Universidades e outros agentes parceiros para implementação do Programa, juntamente com a COHAB-MG, sem ônus para o mutuário e a débito do Fundo Estadual de Habitação - FEH, como contrapartida do ESTADO;
- d) promover cursos de treinamento, sobre cada etapa dos projetos atendidos pelo Programa;
- e) diligenciar no sentido de que seja mantida a regularidade do retorno dos financiamentos concedidos pela CEF, e que seja mantido com saldo satisfatório o Fundo Municipal de Habitação, para prestar essa garantia suplementar, criado em cada Município participante do Programa;
- f) promover a publicação do extrato deste Convênio, no órgão oficial, no prazo estabelecido pela legislação pertinente.

## **CLÁUSULA QUARTA : DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-MG**

- a) exercer a função de órgão assessor aos Municípios, prestando-lhes assistência técnica na montagem, produção e conclusão dos projetos;
- b) fazer a seleção dos candidatos, juntamente com os Municípios convenientes, submetendo a documentação pertinente à CEF para análise e aprovação do financiamento, nos termos do Convênio celebrado com a mesma, quando for o caso;

c) fazer a fiscalização e o acompanhamento da execução das obras, além de todos os procedimentos inerentes aos financiamentos na condição de Agente Promotor do Programa Carta de Crédito do FGTS, regulamentado pela CEF.

d) confirmar a regularização da situação jurídica dos terrenos onde forem edificadas as unidades residenciais, tornando-os aptos à formalização de garantias hipotecárias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** para execução das responsabilidades que lhe estão afetas, a COHAB-MG cobrará uma taxa de serviço, visando ressarcir-se das despesas e ter uma remuneração pelos trabalhos.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

a) disponibilizar terreno, com o loteamento devidamente aprovado e registrado, fazendo a doação dos lotes já urbanizados à COHAB-MG ou diretamente às famílias beneficiárias deste Programa, na forma do cadastramento e da seleção feita pela Municipalidade;

a.1) - a doação se efetivará através da celebração de contrato de doação do lote com a contratação do financiamento para construção, a ser concedido pela Caixa Econômica Federal ou pela própria COHAB- MG;

b) criar, através de lei específica, Fundo Municipal de Habitação - FMH, com o objetivo de financiar e prestar garantia suplementar nos contratos de mutuários do Programa, através da participação operacional e financeira do Fundo;

c) regulamentar o Fundo de que trata a letra anterior, constituir seu patrimônio e incluir recursos no orçamento anual do Município para viabilizar a arrecadação de suas receitas, visando apoiar os beneficiários do Programa com garantia suplementar de crédito, nos financiamentos concedidos por Agente Financeiro do SFH;

d) dar apoio integral à realização dos projetos incorporados a este Convênio, garantindo a participação das empresas concessionárias municipais de serviços públicos encarregadas de saneamento, obras de infra-estrutura e/ou equipamentos comunitários, objetivando viabilizar os empreendimentos;

e) cadastrar e selecionar previamente as famílias a serem beneficiadas, mediante levantamento sócio-econômico nas comunidades.

f) montar o processo habitacional, com toda a documentação exigida e necessária à concessão do financiamento ao mutuário.

g) promover e acompanhar a organização da comunidade habitacional beneficiada pelo Programa;

h) promover os registros dos contratos de financiamento, averbação das construções e quitação com o INSS no Cartório de Registro de Imóveis, nas épocas próprias;

i) conceder a isenção tributária para aprovação dos projetos, expedição de alvará de construção, baixa e habite-se das obras, ITBI e facilitar a sua obtenção;

j) sujeitar-se à fiscalização da SEHADU e da COHAB-MG ou de quem estas indicarem, sobre a execução das obras e seleção das famílias, neste Programa;

k) acompanhar a execução das obras, até a apresentação do habite-se e CND/INSS averbados em cartório.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DO PRAZO**

O prazo de vigência do presente instrumento é de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo o mesmo ser alterado ou prorrogado, se todas as partes estiverem de acordo.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA : DA EXECUÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA DAS OBRAS:**

A execução das obras poderá ser feita através de auto-construção, de mutirão ou através de construtor(a) devidamente habilitado(a), contratado(a) pelo mutuário.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** na hipótese de ser a obra executada por construtor(a), o seu responsável técnico e interveniente anuente construtor deverá figurar no contrato como tal, assinando-o e assumindo inteira responsabilidade pela execução das obras.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** se executada através de auto-construção ou mutirão o Município será o responsável, civilmente, na forma da legislação brasileira, pela fiel execução das obras e serviços previstos nos contratos de financiamento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** se for necessário, em função da peculiaridade do programa proposto, poderá a COHAB-MG realizar licitação para a escolha da empresa construtora a ser indicada ao Agente Financeiro.

#### **CLÁUSULA OITAVA : DAS MODIFICAÇÕES E RESCISÃO**

Este Convênio poderá ser modificado através de termo aditivo, ou rescindido por descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou condições ou superveniência de norma legal que o torne material ou formalmente impraticável, caso em que o MUNICÍPIO deverá deixar todas as obras em andamento concluídas observando o cronograma físico-financeiro aprovado.

**CLÁUSULA NONA : CRÉDITOS DO ICMS**

A SEHADU poderá fazer o bloqueio dos créditos de ICMS do Município junto ao Tesouro Estadual, Secretaria de Estado da Fazenda, se eventualmente o FMH não tiver recursos suficientes para honrar os compromissos conveniados, bloqueio este que persistirá até que o MUNICÍPIO aporte ao Fundo os recursos a tanto necessários, conforme autorização que constará da lei autorizativa da criação do Fundo e no Regulamento deste.

PARÁGRAFO PRIMEIRO : enquanto o FMH estiver com saldo abaixo do limite necessário, o Município ficará impedido de receber outros recursos ou firmar qualquer novo convênio com os órgãos públicos do Estado de Minas Gerais;

**CLÁUSULA DÉCIMA : DO FORO**

As partes de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte - MG para dirimir as questões oriundas do presente Convênio, que não possam ser solucionadas por entendimento entre as partes.

E por estarem assim justas e conveniadas, as partes assinam o presente Convênio em 03 (três) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Belo Horizonte,        de                                de

**SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**MUNICÍPIO DE-----**

**Testemunhas:**

-----  
-----