



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO

LEI Nº 0392/06 DE 12 DE JUNHO DE 2006.

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Carta de Crédito – Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, operações coletivas, regulamentado pela Resolução do Conselho Curador do FGTS, número 460/2004, de 14 DEZ 04, publicada no D.O.U. em 20 DEZ 04 e Instruções Normativas do Ministério das Cidades e dá outras providências

A Prefeita do Município de Chorozinho, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono 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 na modalidade produção de unidades habitacionais, operações coletivas, criado 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 cooperação com a Caixa Econômica Federal – CAIXA, nos termos da minuta anexa, que da presente lei faz parte integrante.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO**

Parágrafo Único. O Poder Executivo poderá celebrar aditamentos ao Termo de Cooperação de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

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 beneficiários do programa.

§ 1º - As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente, contar 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

*M*



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO**

prazos já definidos pela Resolução CCFGTS 460/04, permitindo a viabilização para a produção de novas unidades habitacionais.

§ 6º - Os projetos habitacionais financiados no âmbito do Programa deverão destinar-se ao atendimento de famílias carentes que cumpram os seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) não possuam casa própria, ressalvando-se aqueles que se encontram em área de risco ou de preservação ambiental ou que residem em assentamentos subnormais;
- b) não tenham sido contempladas por outros programas habitacionais promovidos pelo Poder Público

Registramos, outrossim, que terão preferência aquelas famílias que habitam em área de risco, que tenham em sua composição deficiente físico ou que sejam formadas por pais solteiros com filhos menores.

§ 7º - 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.

§ 8º - Os beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residenciais no município e nem detentores de financiamento ativo no SFH em qualquer parte do país.

Art. 4º - A titularidade do imóvel obedecerá as seguintes condições:

- a) o beneficiário do programa não poderá vender, prometer vender, arrendar, alugar, emprestar, ceder, penhorar, doar e/ou transferir o direito de moradia para terceiro ou qualquer pessoa que não seja os descendentes diretos, sob pena do mesmo perder o direito a moradia da referida unidade



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO**

habitacional e o promitente comprador/recebedor, não participará mais de nenhum programa habitacional no município. Contemplando, assim, o *próximo beneficiário cadastrado na Secretaria do Trabalho e Assistência Social* na relação dos beneficiários a receber moradia do Programa Carta de Credito FGTS – Operações Coletivas ou qualquer outro programa habitacional desenvolvido por este município.

- b) É vedada a divisão ou fracionamento do imóvel ora adquirida e do terreno no qual está encravado, bem como qualquer alteração nas suas estruturas físicas, salvo mediante prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal;
- c) O beneficiário do programa obriga-se a conservar o imóvel adquirido, mantendo-o limpo e em perfeitas condições de habitabilidade, a qualquer tempo;
- d) As benfeitorias, conserto ou reparos que forem realizadas pela Prefeitura Municipal, *farão parte integrante do imóvel não lhe assistindo o direito de retenção ou indenização de qualquer espécie.*

Parágrafo Único – A titularidade do imóvel , independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, revertendo os bens em favor da Prefeitura Municipal, nas seguintes hipóteses:

- a) abandono, assim caracterizado quando o imóvel permanecer desocupado por 90(noventa) dias ininterruptos, ou 180(cento e oitenta) dias alternados, durante um ano;
- b) desvio de finalidade, venda, promessa de venda, arrendamento, locação e cessão, a qualquer título.

Art. 5º - A participação do Município poderá se dar também mediante a concessão de *contrapartida consistente em destinação de recursos financeiros, sendo que o*

*X*



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOROZINHO**

valor do desconto somente é liberado após o aporte pelo município, na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade.

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.

§ 1º - O valor relativo à garantia dos financiamentos ficará depositado em conta caução remunerada mensalmente com base na taxa SELIC 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, após 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.

Art. 7º As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária n.º 0902.1648103511.009.

Art. 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Chorozinho, em 12 de junho de 2006.

  
ARGENTINA SAMPAIO PADILHA

Prefeita Municipal