



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

LEI Nº 2.661, DE 12 DE JULHO DE 2010.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta Lei foi publicada no *placard* do Município no dia

____/____/____

JANE APARECIDA FERREIRA
=Responsável pelo *placard*=

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar convênio de mútua cooperação e dá outras providencias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MORRINHOS

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

Art. 1º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênio de mútua cooperação com a Associação Habitacional em Defesa da Moradia e do Meio Ambiente - AHDM, instituição de interesse social, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 07.809.517/0001-75, objetivando a obtenção de recursos e implementação e execução das obras, através do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), criado pela Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, bem como firmar convênio de cooperação Técnica e Administrativa para implantação do Programa Cheque Moradia – Construção – Lote da Prefeitura, em conjunto com o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), para municípios abaixo de 50 mil habitantes, convênio nº 0100/10;

§ 1º. O programa previsto neste artigo beneficiará somente pessoas físicas com renda familiar bruta mensal enquadráveis nos Programas de Crédito Solidário e Carta de Crédito para operações coletivas, com base na Resolução 518, do Conselho Curador do FGTS, devidamente selecionadas obedecidos os seguintes critérios:

a) residir no município de Morrinhos há pelos menos 03 (três) anos, mediante comprovação pelo serviço social da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, estando os mesmos também enquadrados nos programas sociais Renda Cidadã e Bolsa Família, dos Governos Estadual e Federal;



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

b) enquadrar-se nos critérios socioeconômicos estabelecidos pelo Ministério das Cidades; Secretaria Nacional de Habitação; Caixa Econômica Federal; Departamento Morar Bem, do Município de Morrinhos.

§ 3º. O Termo de Doação do imóvel, será celebrado, preferencialmente, com a mulher, esteja ela em condição de esposa, companheira em união estável ou de chefe de família.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a disponibilizar 60 (sessenta) lotes a serem destinados para a construção de unidades habitacionais previstas nesta Lei, todos serão no loteamento “Águas do Araguaia”, localizado na ZEIS Zona Especial de Interesse Social, nesta cidade.

Parágrafo único Os lotes que serão utilizados no programa habitacional acima, deverão fazer frente para as vias públicas existentes, com a infra-estrutura necessária de acordo com a realidade do município, e deverá contar com área mínima de 200,00 m² (duzentos) metros quadrados, bem com testada mínima de 10,00 ml (dez) metros lineares.

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar aporte financeiro sob a forma de recursos, bens ou serviços economicamente mensuráveis apontados no processo de produção das unidades habitacionais.

Parágrafo Único. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias, objeto dos projetos de Lei nº 2.3330 e 2.331, que respectivamente dispõe sobre “Adequações na LDO para 2010 e no PPA 2010/2013” e “Abre Crédito Especial e dá outras providências” no valor de até 2,5 % (dois e meio por cento) em recursos financeiros por unidade habitacional e o restante em materiais e bens mensuráveis no valor aproximado de R\$ 1.916,66 (um mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos) por unidade habitacional, podendo ser suplementado se necessário.



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

Art. 4º. Os beneficiários dos programas habitacionais de interesse social não poderão vender ou transferir as unidades habitacionais adquiridas com a autorização da presente lei, pelo prazo de 08 (oito) anos, contados da data da doação, sob pena de indenizar os benefícios recebidos do Poder Público Municipal e de ficarem imediatamente excluídos de outros financiamentos similares.

Art. 5º. Os beneficiários do programa ficarão isentos dos tributos municipais relativos à construção das unidades habitacionais previstas nesta Lei.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Morrinhos, 12 de julho de 2010; 164º de Fundação e 127º de Emancipação Política.

CLEUMAR GOMES DE FREITAS
=Prefeito=

VALDEMAR VIEIRA NUNES
=Secretário de Finanças=



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 2.332, DE 05 DE JULHO DE 2010

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Morrinhos,

O Projeto MINHA CASA MINHA VIDA, que o Município de Morrinhos visa aderir em benefício da comunidade local, tem como foco as famílias que possuem renda de zero à três salários mínimos. O programa Minha Casa, Minha Vida teve seu lançamento dia 25 de Março de 2009, mas começou efetivamente em 13 de abril. O Governo visa construir um milhão de casas para famílias que recebem até dez salários mínimos. Sendo que com essa faixa salarial, a prestação mínima é de R\$ 50, e o valor máximo que poderá comprometer o orçamento fica em torno de 10% em um prazo de 10 anos.

São 400 mil casas minha casa minha vida que beneficiaram aqueles que recebem de zero a três salários mínimos, outras 400 mil para quem tem renda de até seis salários mínimos e 200 mil casas para os que possuem uma remuneração de seis a dez salários mínimos.

Para quem tem uma faixa salarial inferior, o governo pretende contribuir até R\$16 bilhões para subsidiar a construção das casas do programa “Minha Casa Minha Vida” e terá um fundo para inadimplências.

Objetivo do Minha Casa Minha Vida – Um novo programa na área de habitação do Governo Federal. O Minha Casa Minha Vida visa beneficiar diversas famílias de baixa renda do Brasil à conseguir realizar o sonho de ter a casa própria, que muitas vezes é um sonho de uma vida inteira. O projeto tem com objetivo famílias com renda até 10 salários mínimos, e as inscrições começam a partir do dia 13 de abril.

O Minha Casa Minha Vida beneficia três faixas de rendimento, com juros diferenciados. Há pacotes para famílias que ganham: Até três salários mínimos (o cadastro deve ser feito



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

na Cohab). De três a cinco mínimos: 5% ao ano + TR (Taxa Referencial de Juros). De cinco a seis mínimos: 6% ao ano + TR. De seis a dez mínimos: 8,16% ao ano + TR.

O estudo da proposta do empreendimento inclui a verificação técnicas e viabilidade das construções, além da adequação dos preços e o acordo com a legislação vigente do governo. Caso os mesmos sejam aprovados pelos técnicos da Caixa, eles começaram a serem construindo a partir de julho, segundo o diretor. O banco Nossa Caixa tem uma grande linha de crédito de R\$ 300 milhões do so **Saldo FGTS (Fundo de Garantia)** para 2009. E os projetos ditos anteriormente podem consumir cerca de R\$ 100 milhões.

No mesmo segmento, o Município visa a implementação de financiamento na Carta de Crédito para operações coletivas (Resolução 518). Tal programa de financiamento conta com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS com o objetivo de atender às necessidades habitacionais das famílias de baixa renda, com financiamento direto às pessoas físicas, organizadas de forma coletiva, em parceria com Entidade Organizadora. Podem participar o agente operador e financeiro, que é a Caixa Econômica Federal e a entidade organizadora, entendida assim como o Poder Público – governos estaduais, municipais e do Distrito Federal; Cooperativas, Associações, Sindicatos, Condomínios, Companhias de Habitação, pessoas jurídicas voltadas à produção de unidades habitacionais, tendo como beneficiário final pessoa física, com renda familiar entre R\$ 200,00 e R\$ 1.875,00, beneficiário do financiamento, exceto para modalidade aquisição de lote urbanizado cuja renda é de R\$ 200,00 a R\$ 900,00.

Vejamos para melhor elucidação do tema o texto da Resolução 518 do Conselho Curador do FGTS:

CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO
RESOLUÇÃO Nº 518, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2006

Altera e consolida a Resolução nº 460, de 14 de dezembro de 2004, que dispõe sobre as diretrizes para a aplicação



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

dos recursos e a elaboração das propostas orçamentárias do FGTS, no período de 2005 a 2008, e dá outras providências.

O CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, na forma do inciso I do artigo 5º e dos artigos 9º e 10 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e do inciso I do artigo 64 do Regulamento Consolidado do FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, e

Considerando o disposto na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que vincula os recursos do FGTS ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;

Considerando o perfil do déficit habitacional brasileiro, concentrado no segmento da população que aufer, mensalmente, renda de até cinco salários-mínimos;

Considerando que os estudos das necessidades habitacionais do País recomendam ações de combate ao déficit habitacional básico, relacionadas ao incremento e reposição do estoque de domicílios, principalmente pela produção de imóveis novos, bem como ações de combate à inadequação de domicílios, que objetivam regularizar e dotar as unidades habitacionais existentes de condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade;

Considerando as determinações, no sentido de incentivar a produção ou aquisição de imóveis novos e priorizar as regiões metropolitanas, dispostas no item 4 da Resolução nº 507, de 16 de agosto de 2006, referendada pela Resolução nº 514, de 29 de agosto de 2006;

Considerando as determinações de revisão da definição do público-alvo das áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais, previstas nos subitens 3.1, 3.2 e 3.3, do Anexo II da Resolução nº 460, de 14 de dezembro de 2004; e

Considerando ainda as diretrizes de consolidação de atos normativos dispostas na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, e no Decreto nº 4.176, de 28 de março de 2002, resolve:

1 Estabelecer que os Anexos I e II da Resolução nº 460, de 14 de dezembro de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO I

DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

.....
2 FUNDO DE LIQUIDEZ

Os orçamentos devem prever a formação de reserva líquida, a título de fundo de liquidez, destinada a assegurar a capacidade de pagamento de gastos eventuais não previstos



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

relativos aos saques das contas vinculadas.

2.1 O Fundo de Liquidez corresponde, mensalmente, ao somatório dos saques ocorridos nos três meses imediatamente anteriores, em escala móvel, cujos movimentos encontrem-se consolidados/fechados.

2.2 O valor obtido pela aplicação da metodologia estabelecida no subitem anterior não poderá representar, mensalmente, resultado inferior a 2% do saldo global dos depósitos efetuados nas contas vinculadas dos trabalhadores, verificado por ocasião do fechamento do balancete do FGTS do último mês considerado na apuração da base de cálculo.

.....
5 DESCONTOS NOS FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS

.....
5.1 O desembolso dos descontos observará, em âmbito nacional, programação de execução, elaborada pelos agentes financeiros e aprovada pelo Agente Operador, de forma a assegurar o fluxo de concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas durante todo o exercício orçamentário.

6 ELABORAÇÃO DO ORÇAMENTO OPERACIONAL DA ÁREA DE HABITAÇÃO POPULAR

O Gestor da Aplicação elaborará proposta orçamentária estabelecendo percentual mínimo de aplicação dos recursos vinculados à área de Habitação Popular para operações de crédito destinadas à produção ou à aquisição de imóveis novos.

ANEXO II
DIRETRIZES DE APLICAÇÃO

.....
2 DEFINIÇÕES OPERACIONAIS

.....
g) Entidades parceiras: caracterizam-se como parceiras as entidades que exerçam, nas operações implementadas sob a forma coletiva, no mínimo, as seguintes atribuições:

- g.1) formação, organização e análise sócio-econômica prévia dos proponentes ao financiamento;
- g.2) elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos;
- g.3) participação no investimento, financeira ou sob a forma de aporte de bens ou execução de serviços economicamente mensuráveis;
- g.4) acompanhamento da execução das obras e serviços objeto dos contratos de financiamento; e, quando cabível, g.5) execução de trabalho de desenvolvimento comunitário junto aos beneficiários.



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

3 PÚBLICO-ALVO

.....
3.1 Na Área de Habitação Popular

As operações de financiamento na área de Habitação Popular atenderão à população com renda familiar mensal bruta de até R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais).

.....
3.3 A redução a que se refere os subitem 3.2 deste Anexo será submetida anualmente ao Conselho Curador, no mês de outubro, por proposição do Gestor da Aplicação, que levará em consideração as condições de crédito disponíveis no mercado imobiliário e o perfil do déficit habitacional.

.....
5.1 Valor de Imóvel

.....
5.1.1 Os imóveis objeto de financiamento com recursos do FGTS, localizados em municípios integrantes das regiões metropolitanas ou equivalentes, legalmente constituídas, dos Estados do Rio de Janeiro e São Paulo e do Distrito Federal observarão os seguintes limites:

ÁREAS VV/VA ou VI

HABITAÇÃO POPULAR R\$ 80.000,00

HABITAÇÃO/OPERAÇÕES

ESPECIAIS

De R\$ 80.000,01 a R\$

100.000,00

LEGENDA:

VV – valor de venda / VA – valor de avaliação / VI – valor de investimento 5.1.2 Os valores de venda e avaliação deverão ser comparados entre si optandose pelo maior para fins de enquadramento do imóvel objeto da proposta de financiamento.

5.1.3 O valor limite de investimento, nos casos de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, englobará o valor do imóvel no estado atual acrescido do valor das benfeitorias a serem financiadas.

.....
5.5 Prazo de Carência

Nas operações de crédito nas áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana, o prazo de carência será de até 48 meses, contados a partir da assinatura do contrato de



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

empréstimo, sendo permitida a prorrogação por até metade do prazo de carência originalmente pactuado.

6 TAXA DE JUROS

.....
6.1 Nas operações de empréstimo das áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais

As taxas nominais de juros das operações de empréstimo nas áreas de Habitação Popular e Habitação/Operações Especiais são fixadas, respectivamente, em 6% (seis por cento) ao ano e 8% (oito por cento) ao ano.

6.2 Nas operações de empréstimo das áreas de Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana Nas operações de empréstimo das áreas de Saneamento Básico e Infra-estrutura Urbana, a taxa de juros final da operação é composta pela taxa nominal de Juros do FGTS, acrescida da Taxa de Risco de Crédito do Agente Operador e do Diferencial de Juros.

6.2.1 As Taxas de Juros do FGTS serão:

- a) 6,5% (seis vírgula cinco por cento) ao ano, na modalidade esgotamento sanitário;
- b) 5% (cinco por cento) ao ano, na modalidade Saneamento Integrado, nos termos do item 2.3 do Anexo II da Resolução nº 476, de 31 de maio de 2005;
- c) 8% (oito por cento) ao ano, nas demais modalidades da área de Saneamento Básico e na área de Infra-estrutura Urbana

6.2.2 Na contratação de mais de uma modalidade, com o mesmo Tomador, o agente financeiro poderá contratar utilizando a taxa média ponderada, entre as taxas definidas neste anexo e o valor do empréstimo com recursos do FGTS.

.....
8 REMUNERAÇÃO DOS AGENTES FINANCEIROS

.....
8.5 Taxa de Risco de Crédito

Exclusivamente nas operações com pessoas físicas e na modalidade Aquisição de Material de Construção, ficam os agentes financeiros autorizados a cobrar dos mutuários, a título de Taxa de Risco de Crédito, o valor equivalente a 0,5543% a.m. do saldo devedor da operação, calculado anualmente e atualizado pelo mesmo índice de atualização do saldo devedor da operação.

8.5.1 Na adoção da referida Taxa de Risco de Crédito, fica vedada ao agente financeiro, a cobrança dos prêmios relativos ao Seguro de Crédito bem assim do Seguro de Danos Físicos do Imóvel - DFI.



MUNICÍPIO DE MORRINHOS

Estado de Goiás

8.5.2 O Agente Operador apresentará à avaliação do Conselho, anualmente, os estudos que demonstrem a adequação do percentual de que trata o caput do subitem 8.5.

9 DESCONTOS NOS FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS

Os descontos a serem concedidos nos financiamentos a pessoas físicas possuem por objetivo promover o acesso à moradia adequada para os segmentos populacionais de menor renda, sendo representados, conjunta ou alternativamente, pela redução no valor das prestações e pelo pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel.

9.1 Beneficiários

Serão beneficiárias de descontos famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.875,00 (um mil, oitocentos e setenta e cinco reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, às condições operacionais e recursos orçamentários definidos para a área de Habitação Popular, observada a regulamentação do Gestor da Aplicação.

9.2 Diretrizes

Os descontos serão calculados e concedidos observadas as seguintes diretrizes, sem prejuízo daquelas específicas dos programas de aplicação a que se vinculem os respectivos contratos de financiamento:

- a) concessão uma única vez a cada beneficiário, cabendo aos agentes financeiros do FGTS, alimentar cadastro que permita tal controle, na forma regulamentada pelo Agente Operador;
- b) incentivo à produção ou à aquisição de imóveis novos;
- c) prioridade de aplicação em municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes, municípios-sedes de capitais estaduais e municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes;
- d) foco na população de mais baixa renda, nos casos de modalidades operacionais essencialmente voltadas a mitigar as questões de acesso à terra urbana dotada de infraestrutura e de inadequação das unidades habitacionais;
- e) observância da legislação referente ao uso e ocupação do solo urbano;
- f) existência de soluções de abastecimento de água e esgotamento sanitário, iluminação pública e ligação domiciliar de energia elétrica, sem prejuízo dos demais padrões definidos pelos órgãos locais competentes que venham a assegurar a habitabilidade, a segurança e a salubridade da edificação; e
- g) utilização da capacidade de pagamento máxima do beneficiário, aferida pelos agentes financeiros.

9.2.1 É vedada a concessão do desconto para fins de redução no valor das prestações, nos casos em que os financiamentos concedidos pelo FGTS venham a ser associados a



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

quaisquer outras fontes de recursos que prevejam a concessão de descontos ou subsídios equivalentes à cobertura de remuneração dos agentes financeiros.

9.2.2 É facultada a associação do financiamento do FGTS e dos respectivos descontos, com outras fontes de recursos, de qualquer natureza, independentemente da obrigatoriedade de retorno ou concessão de descontos ou subsídios, condicionada ao aporte do valor da contrapartida mínima, de que trata o subitem 5.3 deste Anexo.

9.2.2.1 A contrapartida mínima será necessariamente composta pelos beneficiários ou, de forma alternativa ou complementar, pelas entidades parceiras, quando existentes.

9.2.2.2 A contrapartida mínima, quando aportada pelas entidades parceiras, fica restrita à execução ou pagamento de itens de composição do investimento.

9.3 Desconto para fins de redução no valor das prestações O desconto para fins de redução no valor das prestações é representado pela cobertura da remuneração dos agentes financeiros, equivalente ao somatório dos valores a seguir discriminados, limitada a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do saldo devedor inicial da operação de financiamento:

a) diferencial de juros, de que trata a alínea “a” do subitem 8.1 deste Anexo, calculado com base no fluxo teórico do financiamento, pago à vista, em espécie; e b) taxa de administração, de que trata o subitem 8.2 deste Anexo, paga à vista, em espécie, ao valor presente calculado à taxa de desconto de 12% (doze por cento) ao ano prazo da operação.

9.4 Desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel O desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será calculado e concedido na forma regulamentada pelo Gestor da Aplicação, observados, no mínimo, os seguintes parâmetros:

- a) valor individual limitado a R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais);
- b) renda do beneficiário, de forma inversamente proporcional ao desconto a ser concedido, considerada ainda sua capacidade máxima de pagamento, aferida pelos agentes financeiros;
- c) localização do imóvel objeto do financiamento pretendido, de forma diretamente proporcional aos municípios de grande porte, capitais estaduais e regiões metropolitanas ou equivalentes; e
- d) modalidade operacional do programa de aplicação a que esteja vinculado o contrato de financiamento, cabendo maior parcela de desconto para os financiamentos destinados à produção ou à aquisição de imóveis novos.

.....”



MUNICÍPIO DE MORRINHOS
Estado de Goiás

2 Autorizar a Secretaria-Executiva do Conselho Curador do FGTS a republicar a Resolução nº 460, de 2004, com as alterações ora aprovadas.

LUIZ MARINHO
Ministro de Estado do Trabalho e Emprego
Presidente do Conselho Curador do FGTS

Em aspectos práticos, caso a proposta não venha a ser aprovada, o Município não poderá firmar convênio com a Associação Habitacional em Defesa da Moradia e do Meio Ambiente - AHDM, e simplesmente perderá verbas oriundas do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como os benefícios oriundos da Carta de Crédito para operações coletivas (Resolução 518), do Conselho Curador do FGTS sublinhada acima, deixando de beneficiar 60 (sessenta) famílias que necessitam de moradia, a ser escolhidas mediante aspectos técnicos e objetivos constantes dos referidos programas.

Finalmente cite-se que a contrapartida do Município correrá nos termos referenciados no parágrafo único do artigo 3º deste projeto de Lei.

Em razão do exposto, considerando o artigo 62, III, da Lei nº 901, de 05 de abril de 1990, submeto à elevada consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 2.332, de 05 de julho de 2010, para apreciação pela Câmara Municipal de Morrinhos.

CLEUMAR GOMES DE FREITAS
=Prefeito=