



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



Ofício nº PMC/SEGOV/155/2002
Assunto ENCAMINHAMENTO/Faz
Origem Secretaria Municipal de Governo
Data 14/05/02

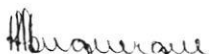
Prezado Senhor,

Encaminhamos, em anexo, Projetos de Leis que:

- *“Dispõe sobre o Conselho Municipal de Habitação e dá outras providências”;*
- *“Cria o Fundo Municipal de Habitação”;*
- *“Dispõe sobre o Conselho Municipal Antidrogas, e dá outras providências”;*
- *“Institui o PROGRAMA “MÃO SOLIDÁRIA/CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES E DE MELHORIA DAS HABITAÇÕES DE FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA”;*
- *“Dispõe sobre a Política de atendimento aos direitos da Criança e do Adolescente e dá outras providências”;*
- *“Altera Programa de Governo do Plano Plurianual do Município de Congonhas para o exercício de 2002 a 2005”;*
- *“Autoriza a abertura de créditos especiais”;*
- *“Dispõe sobre a Organização do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor – SMDC, institui a Coordenadoria Municipal de Defesa do Consumidor – PROCON, a Comissão Municipal Permanente de Normatização – CMPN, o Conselho Municipal de Defesa do Consumidor – CONDECON, e institui o Fundo Municipal de Defesa dos Direitos Difusos – FMDD, e dá outras providências”, a fim de serem analisados e votados pelos Senhores Vereadores.*

Aproveitamos o ensejo para manifestar nossos protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


P/ Marcelo Armando Rodrigues
Secretário Municipal de Governo

Exmo. Sr.
Eduardo Cordeiro Matosinhos
Presidente da Câmara Municipal de
Congonhas/MG


14/05/02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



Projeto de Lei N. 036 /2002

Cria o Fundo Municipal de Habitação.

A Câmara Municipal de Congonhas aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação (FMH) com o objetivo de 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.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, a sigla FMH e a palavra Fundo equivale à denominação Fundo Municipal de Habitação.

Art. 2º São beneficiários do FMH, as pessoas físicas ou famílias que, cumulativamente:

- I - residam no município, há, pelo menos, 3 (três) anos consecutivos;
- II - tenham renda mensal "per capita" igual ou inferior a R\$ 90,00 (noventa reais);
- III - não tenham imóvel habitacional edificado neste município;
- IV - não tenham financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação e nem participem de cooperativas habitacionais.

§ 1º Considera-se família a unidade nuclear eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possuam laços de parentescos, que formem um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela contribuição dos mesmos.

§ 2º O valor fixado no inciso II, será revisto na mesma época e proporção aplicada ao valor do salário mínimo nacional.

§ 3º Considerar-se-á renda familiar a soma de todos os rendimentos de todos os membros da família com idade acima de 16 (dezesesseis) anos, que contribuam efetivamente com a manutenção da família.

§ 4º A renda "per capita" será obtida mediante a divisão da renda familiar pelo número dos componentes da família, independentemente da idade.

Art. 3º Constituem recursos do FMH:

- a) os recursos consignados anualmente no orçamento do município;
- b) os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
- c) os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;
- d) os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;

Gabriel Pereira Monteiro
Prefeito Municipal

Marcelo Armando Rodrigues
Secretário Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



- h) títulos de créditos adquiridos e destacados pela Prefeitura para incorporação ao Fundo;
- i) os auxílios, subvenções, contribuições, transferências e os resultados de convênios e ajustes nacionais e internacionais.

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.

Art. 4º 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 participarem de Programas originados do Estado ou União;

II - a construção de habitação urbana e rural;

III - na aquisição de terras destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive com procedimentos expropriatórios;

IV - na compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria para obras complementares e/ou auxiliares;

V - na aquisição de imóveis para moradia própria;

VI - na contratação de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

VII - em projetos de habitação popular de cooperativas comunitárias regularmente constituídas;

VIII - na regularização, se necessário, dos títulos dos imóveis referidos nos incisos III e V deste artigo;

IX - a comercialização de moradias prontas;

X - a urbanização de áreas degradadas;

XI - a produção de lotes urbanizados;

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

XIII - o desenvolvimento de programas habitacionais integrados.

Parágrafo único. O programa habitacional integrado de que trata o inciso XIII, compreende a construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalação de equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

Art. 5º O FMH, terá um Conselho Gestor (CG), integrado por 6 (seis) membros e respectivos suplentes, sendo 3 (três) indicados pelo Poder Executivo e 3 (três) indicados pela sociedade civil, nomeados por ato do Prefeito Municipal.

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

Art. 6º 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;

Maria Geralda Zacarias
Procuradora Geral

PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHCK, 135 - CENTRO, CONGONHAS - MG - CEP 36.415-000 - TEL.: (31) 3731 300 - FAX: (31) 3731 1240
PMC-0001 13-01-004

Juliano Pereira
Prefeito Municipal

Prefeito Municipal

Marcilio Armando Rodrigues
Secretário Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



X - recomendar a readequação ou a extinção do Fundo, quando necessário.

Art. 7º O Conselho Gestor reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que for necessário.

§ 1º A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para as Sessões Ordinárias e 3 (três) dias para as Sessões Extraordinárias.

§ 2º As sessões serão instaladas com o mínimo de 4 (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 Congonhas fornecerá todos os meios para a instalação e funcionamento do Conselho Gestor.

Art. 8º O FMH tem como Agente Executor o Secretário Municipal de Assistência Social, que como representante do Poder Executivo Municipal no Conselho Gestor (CG), exercerá a Presidência do CG.

Art. 9º 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 despendido na forma do inciso XII supra;

XV - responsabilizar-se pela execução do cronograma físico-financeiro do projeto ou atividade orçamentária;

XVI - aplicar as disponibilidades financeiras em Caderneta de Poupança na Caixa Econômica Federal, observando sempre o limite necessário.

Art 10. Constatada a falta de pagamento de alguma prestação pela família devedora do financiamento, o FMH, após cientificado da ocorrência pelo Agente Financeiro, efetuará o pagamento do valor devido em atraso.

§ 1º Para resguardar o devido ressarcimento será solicitado do Mutuário, a emissão de uma Nota Promissória, emitida com o valor total do financiamento, no ato da assinatura do Contrato.

Maria Geralda Zacarias
Procuradora Geral

Juliano Delfino Monteiro
Prefeito Municipal

Marcelo Armando Rodrigues
Secretário Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



§ 2º A Nota Promissória fará referência ao valor total do financiamento, e, como histórico, mencionará que os valores devidos, representados pelas prestações não pagas, devidamente atualizadas e com os acréscimos legais e contratuais, estarão discriminados em planilhas e serão objeto de execução judicial, com penhora e o praxeamento do imóvel, caso persista a inadimplência e não se faça o necessário ressarcimento ao FMH.

§ 3º Do valor apurado, no praxeamento do imóvel, parte se destinará do débito hipotecários junto ao Agente Financeiro e o restante ao ressarcimento dos valores devidos ao FMH.

Art. 11. Compete à Secretaria Municipal da Fazenda:

- 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.

Art. 12. O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

Art. 13. O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do SFH, observado o prazo de duração do FMH.

Art. 14. A formação do FMH, será feito através do Tesouro Municipal.

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. 15. 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.

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

Art. 16. Os demonstrativos financeiros e a prestação de contas do 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 Gerais.

Art. 17. As disponibilidades de caixa do FMH serão aplicadas em caderneta de poupança vinculada, na Caixa Econômica Federal (CEF).

Art. 18. 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. 19. No contrato de financiamento a ser celebrado com o Agente Financeiro, deverá ser incluída a disposição adicional seguinte;

a) Constatada a falta de pagamento de qualquer das prestações de resgate do financiamento ora contratado, o Agente Financeiro cientificará o ocorrido ao FMH, que também comparece, neste Contrato, como Interveniente, para que esse Fundo efetue o pagamento do valor devido, na forma de seu Regulamento;

b) vedada é a transferência do imóvel a outrem, pelo prazo mínimo de cinco 5 (cinco) anos, salvo prévia e expressa autorização do FMH e do Agente Financeiro;

c) ocorrendo a quitação do débito hipotecário, o Agente Financeiro só emitirá o documento de quitação da dívida, para cancelamento da hipoteca, após certificado pelo FMH que o mutuário não tem qualquer débito com o Fundo.

Maria Gerarda Zacarias
Procuradora Geral

Guilherme Pereira Monteiro
Prefeito Municipal

Marcelo Armando Rodrigues
Secretário Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



Art. 20. Com vistas a alcançarem os objetivos de obtenção de 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 à essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela municipalidade.

Art. 21. 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 COHAB.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário.

Congonhas, 13 de maio de 2002.


GUALTER PEREIRA MONTEIRO
Prefeito Municipal


Marcelo Armando Rodrigues
Secretário Municipal de Governo
Secretário Municipal de Assistência Social



PROJETO DE LEI N.º 36/2002
APROVADO EM 19 DE DISCUSSÃO E VOTAÇÃO
VOTAÇÃO 09 FAVORAIS - NULOS
CONTRA - BRANCOS
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
EM 12 DE 11 DE 19 02

PRESIDENTE

LEITURA EM PLENÁRIO

162 Reunião ORDIN

EM 21 / 05 / 02

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS


Maria Geralda Zacarias
Procuradora Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir o Fundo Municipal de Habitação (FMH) com o objetivo de 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.

Os beneficiários do FMH serão as pessoas física, ou famílias que, cumulativamente, residam no Município há pelo menos 3 (três) anos consecutivos; tenham renda mensal "Percapita" igual ou inferior a R\$90,00 (noventa reais); não tenham imóvel habitacional edificado neste Município e que não tenham financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação e nem participem de cooperativas habitacionais.

Trata-se, portanto, de projeto de grande alcance social, que atenderá uma enorme gama de pessoas carentes de nosso Município.

Diante do exposto, enviamos o presente Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Egrégia Casa.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de estima e consideração.


GUALTER PEREIRA MONTEIRO
Prefeito Municipal


Maria Geralda Bararias
Procuradora Geral


Marcelo Armando Rodrigues
Secretário Municipal de Assistência Social



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

FOLHA Nº 08

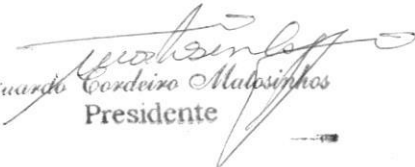
ANEXO AO PROCESSO Nº _____ / _____ DE _____



A Secretaria

Remeter ao Plenário para
situar, reunião ordinária
em 21.05.02.

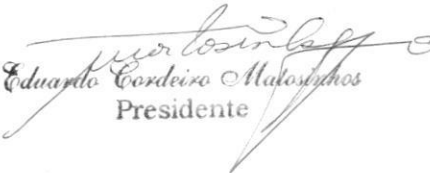
Congonhas, 15.05.02


Eduardo Cordeiro Matosinhos
Presidente

A Secretaria

Remeter ao Procurador
para emitir parecer.

Congonhas, 22.05.02.


Eduardo Cordeiro Matosinhos
Presidente



Câmara Municipal de Congonhas

Patrimônio Cultural da Humanidade



Congonhas, 01 de julho de 2.002.

À

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final – CLJR

Ref.: Projeto de Lei 036/2002 – Cria o Fundo Municipal de Habitação.

PARECER:

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Executivo criar o Fundo Municipal de Habitação.

O projeto é de iniciativa do Executivo que é competente para tal.

A proposta está devidamente justificada, não apresentando nenhuma ilegalidade.

Este é o nosso parecer, smj.

ADRIANO MELILLO
Procurador do Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

FOLHA Nº 10

ANEXO AO PROCESSO Nº _____ / _____ DE _____



Secretaria

Remeter a Comissão de
Legislação, Justiça e Educação
para emitir parecer.

Congonhas, 19.08.02.

Eduardo Cordeiro Matosinhos
Presidente

Congonhas, 21/08/02

Fica designado relator o
Vereador Michael.



Câmara Municipal de Congonhas

Patrimônio Cultural da Humanidade



Congonhas, 21 de agosto de 2.002.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Ref.: Projeto de Lei nº 036/2002 – CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei criando o Fundo Municipal de Habitação.

O projeto é legal e constitucional.

Sou favorável à aprovação do mesmo.

Este é o meu relatório.


MICHAEL PEREIRA SOUZA NETO
Relator

CMC/hmfs

Pelas conclusões. Bato.
||
|| Juceli Correia



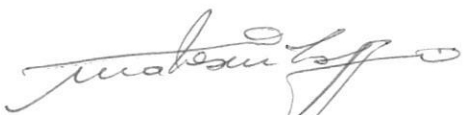
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

FOLHA Nº 12



ANEXO AO PROCESSO Nº _____ / _____ DE _____

A
Secretaria
Remeter a Comissão de
Obras e Serviços Públicos,
para emissão parecer.
Congonhas, 26.08.02.


Eduardo Cordeiro Matosinhos
Presidente

Congonhas, 28/08/02

Ato da matéria deste
projeto. 



Câmara Municipal de Congonhas

Patrimônio Cultural da Humanidade



Congonhas, 28 de agosto de 2.002.

Comissão de Obras e Serviços Públicos.

Ref.: Projeto de Lei nº 036/2002 – Cria o Fundo Municipal de Habitação.

RELATÓRIO

O Projeto visa instituir o Fundo Municipal de Habitação, com o objetivo de financiar e garantir compromissos para implantação de programas de interesse social e projetos para moradia.

O projeto é legal e constitucional.

Sou favorável à aprovação do mesmo.

Este é o meu relatório.


MICHAEL PEREIRA SOUZA NETO
Relator

CMC/hmfs

Pels	conclusões	do	relator	
//	//	//	//	
//	//	//	//	
//	//	//	//	



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG



ANEXO AO PROCESSO Nº _____ / _____ DE _____

A
Secretaria

Remeter a Comissão de
Substituição, Pontuação e Orça-
mento para emissão de
parecer.

Congonhas, 29/08/02

Eduardo Carneiro Malheiros
Presidente

Cumara, 03.09.2002.

Fica designado o
Vereador José Maria
dos Santos, para
relator da presente
matéria.

C. F. T. C.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

ANEXO AO PROCESSO Nº _____ / _____ DE _____



FOLHA Nº _____

Secretaria

Remete ao Plenário para
1º turno discussão e votação. Limbo
Lica.

Quorum: Majoria Simples.

Congonhas, 12.11.02.

Eduardo Pereira Matosinho
Presidente



Câmara Municipal de Congonhas

Patrimônio Cultural da Humanidade



PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 051/2002

Cria o Fundo Municipal de Habitação.

A Câmara Municipal de Congonhas aprovou:

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação (FMH) com o objetivo de 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.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, a sigla FMH e a palavra Fundo equivale à denominação Fundo Municipal de Habitação.

Art. 2º São beneficiários do FMH, as pessoas físicas ou famílias que, cumulativamente:

- I - residam no município, há, pelo menos, 3 (três) anos consecutivos;
- II - tenham renda mensal "per capita" igual ou inferior a R\$ 90,00 (noventa reais);
- III - não tenham imóvel habitacional edificado neste município;
- IV - não tenham financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação e nem participem de cooperativas habitacionais.

§ 1º Considera-se família a unidade nuclear eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possuam laços de parentescos, que formem um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela contribuição dos mesmos.

§ 2º O valor fixado no inciso II, será revisto na mesma época e proporção aplicada ao valor do salário mínimo nacional.

§ 3º Considerar-se-á renda familiar a soma de todos os rendimentos de todos os membros da família com idade acima de 16 (dezesesseis) anos, que contribuam efetivamente com a manutenção da família.

§ 4º A renda "per capita" será obtida mediante a divisão da renda familiar pelo número dos componentes da família, independentemente da idade.

Art. 3º Constituem recursos do FMH :

- a) os recursos consignados anualmente no orçamento do município;
- b) os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
- c) os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;
- d) os provenientes da recuperação de dívida por inadimplemento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;



Câmara Municipal de Congonhas

Patrimônio Cultural da Humanidade



e) títulos de créditos adquiridos e destacados pela Prefeitura para incorporação ao Fundo;

f) os auxílios, subvenções, contribuições, transferências e os resultados de convênios e ajustes nacionais e internacionais.

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.

Art. 4º 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 participarem de Programas originados do Estado ou União;

II - a construção de habitação urbana e rural;

III - na aquisição de terras destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive com procedimentos expropriatórios;

IV - na compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria para obras complementares e/ou auxiliares;

V - na aquisição de imóveis para moradia própria;

VI - na contratação de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

VII - em projetos de habitação popular de cooperativas comunitárias regularmente constituídas;

VIII - na regularização, se necessário, dos títulos dos imóveis referidos nos incisos III e V deste artigo;

IX - a comercialização de moradias prontas;

X - a urbanização de áreas degradadas;

XI - a produção de lotes urbanizados;

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

XIII - o desenvolvimento de programas habitacionais integrados.

Parágrafo único. O programa habitacional integrado de que trata o inciso XIII, compreende a construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalação de equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

Art. 5º O FMH, terá um Conselho Gestor (CG), integrado por 6 (seis) membros e respectivos suplentes, sendo 3 (três) indicados pelo Poder Executivo e 3 (três) indicados pela sociedade civil, nomeados por ato do Prefeito Municipal.

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

Art. 6º 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;



Câmara Municipal de Congonhas

Patrimônio Cultural da Humanidade



- 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 - recomendar a readequação ou a extinção do Fundo, quando necessário.

Art. 7º O Conselho Gestor reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que for necessário.

§ 1º A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para as Sessões Ordinárias e 3 (três) dias para as Sessões Extraordinárias.

§ 2º As sessões serão instaladas com o mínimo de 4 (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 Congonhas fornecerá todos os meios para a instalação e funcionamento do Conselho Gestor.

Art. 8º O FMH tem como Agente Executor o Secretário Municipal de Assistência Social, que como representante do Poder Executivo Municipal no Conselho Gestor (CG), exercerá a Presidência do CG.

Art. 9º 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 despendido na forma do inciso XII supra;
- XV - responsabilizar-se pela execução do cronograma físico-financeiro do projeto ou atividade orçamentária;



Câmara Municipal de Congonhas

Patrimônio Cultural da Humanidade



XVI - aplicar as disponibilidades financeiras em Caderneta de Poupança na Caixa Econômica Federal, observando sempre o limite necessário.

Art 10. Constatada a falta de pagamento de alguma prestação pela família devedora do financiamento, o FMH, após cientificado da ocorrência pelo Agente Financeiro, efetuará o pagamento do valor devido em atraso.

§ 1º Para resguardar o devido ressarcimento será solicitado do Mutuário, a emissão de uma Nota Promissória, emitida com o valor total do financiamento, no ato da assinatura do Contrato.

§ 2º A Nota Promissória fará referência ao valor total do financiamento, e, como histórico, mencionará que os valores devidos, representados pelas prestações não pagas, devidamente atualizadas e com os acréscimos legais e contratuais, estarão discriminados em planilhas e serão objeto de execução judicial, com penhora e o praxeamento do imóvel, caso persista a inadimplência e não se faça o necessário ressarcimento ao FMH.

§ 3º Do valor apurado, no praxeamento do imóvel, parte se destinará do débito hipotecários junto ao Agente Financeiro e o restante ao ressarcimento dos valores devidos ao FMH.

Art. 11. Compete à Secretaria Municipal da Fazenda:

- 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.

Art. 12. O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

Art. 13. O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do SFH, observado o prazo de duração do FMH.

Art. 14. A formação do FMH, será feito através do Tesouro Municipal.

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. 15. 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.

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

Art. 16. Os demonstrativos financeiros e a prestação de contas do 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 Gerais.

Art. 17. As disponibilidades de caixa do FMH serão aplicadas em caderneta de poupança vinculada, na Caixa Econômica Federal (CEF).



Câmara Municipal de Congonhas

Patrimônio Cultural da Humanidade



Art. 18. É vedado ao Fundo destinar recursos para despesas com remuneração por serviços pessoais e realização de despesas de manutenção e custeio dos agentes previstos em lei.

Art. 19. No contrato de financiamento a ser celebrado com o Agente Financeiro, deverá ser incluída a disposição adicional seguinte;

a) Constatada a falta de pagamento de qualquer das prestações de resgate do financiamento ora contratado, o Agente Financeiro cientificará o ocorrido ao FMH, que também comparece, neste Contrato, como Interveniente, para que esse Fundo efetue o pagamento do valor devido, na forma de seu Regulamento;

b) vedada é a transferência do imóvel a outrem, pelo prazo mínimo de cinco (5) anos, salvo prévia e expressa autorização do FMH e do Agente Financeiro;

c) ocorrendo a quitação do débito hipotecário, o Agente Financeiro só emitirá o documento de quitação da dívida, para cancelamento da hipoteca, após certificado pelo FMH que o mutuário não tem qualquer débito com o Fundo.

Art. 20. Com vistas a alcançarem os objetivos de obtenção de 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 à essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela municipalidade.

Art. 21. 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 COHAB.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Congonhas, aos treze dias do mês de novembro de dois mil e dois.


EDUARDO CORDEIRO MATOSINHOS

Presidente da Mesa Diretora da
Câmara Municipal de Congonhas

CMC/hmfs



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



LEI N.º 2.377, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2002.

Cria o Fundo Municipal de Habitação.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação (FMH) com o objetivo de 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.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, a sigla FMH e a palavra Fundo equivale à denominação Fundo Municipal de Habitação.

Art. 2º São beneficiários do FMH, as pessoas físicas ou famílias que, cumulativamente:

- I - residam no município, há, pelo menos, 3 (três) anos consecutivos;
- II - tenham renda mensal "per capita" igual ou inferior a R\$ 90,00 (noventa reais);
- III - não tenham imóvel habitacional edificado neste município;
- IV - não tenham financiamento pelo SFH em qualquer parte da Federação e nem participem de cooperativas habitacionais.

§ 1º Considera-se família a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possuam laços de parentesco, que formem um grupo doméstico, vivendo sob o mesmo teto e mantendo sua economia pela contribuição dos mesmos.

§ 2º O valor fixado no inciso II, será revisto na mesma época e proporção aplicada ao valor do salário mínimo nacional.

§ 3º Considerar-se-á renda familiar a soma de todos os rendimentos de todos os membros da família com idade acima de 16 (dezesseis) anos, que contribuam efetivamente com a manutenção da família.

§ 4º A renda "per capita" será obtida mediante a divisão da renda familiar pelo número dos componentes da família, independentemente da idade.

Art. 3º Constituem recursos do FMH:

- a) os recursos consignados anualmente no orçamento do município;
- b) os provenientes de taxa de adesão, incorporados aos financiamentos dos mutuários finais que fizerem contrato habitacional com garantia deste Fundo;
- c) os provenientes dos retornos de suas operações de financiamento e de concessão de garantias;
- d) os provenientes da recuperação de dívida por inadimplimento de financiamento e garantido ao financiado junto a instituições financeiras ou habitacionais;
- e) os provenientes de doações voluntárias ou contribuições de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas e de organismos nacionais ou internacionais;
- f) os provenientes de alienação de bens móveis e imóveis;
- g) os provenientes de aplicações financeiras de disponibilidade de caixa do Fundo;
- h) títulos de créditos adquiridos e destacados pela Prefeitura para incorporação ao Fundo;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



i) os auxílios, subvenções, contribuições, transferências e os resultados de convênios e ajustes nacionais e internacionais.

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.

Art. 4º 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 participarem de Programas originados do Estado ou União;

II - a construção de habitação urbana e rural;

III - na aquisição de terras destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive com procedimentos expropriatórios;

IV - na compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria para obras complementares e/ou auxiliares;

V - na aquisição de imóveis para moradia própria;

VI - na contratação de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

VII - em projetos de habitação popular de cooperativas comunitárias regularmente constituídas;

VIII - na regularização, se necessário, dos títulos dos imóveis referidos nos incisos III e V deste artigo;

IX - a comercialização de moradias prontas;

X - a urbanização de áreas degradadas;

XI - a produção de lotes urbanizados;

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

XIII - o desenvolvimento de programas habitacionais integrados.

Parágrafo único. O programa habitacional integrado de que trata o inciso XIII, compreende a construção de conjuntos habitacionais e de infra-estrutura, a instalação de equipamento de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário.

Art. 5º O FMH, terá um Conselho Gestor (CG), integrado por 6 (seis) membros e respectivos suplentes, sendo 3 (três) indicados pelo Poder Executivo e 3 (três) indicados pela sociedade civil, nomeados por ato do Prefeito Municipal.

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

Art. 6º 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 - recomendar a readequação ou a extinção do Fundo, quando necessário.

Walter Pereira Monteiro
Presidente Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



Art. 7º O Conselho Gestor reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente, e, extraordinariamente, sempre que for necessário.

§ 1º A convocação será feita por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para as Sessões Ordinárias e 3 (três) dias para as Sessões Extraordinárias.

§ 2º As sessões serão instaladas com o mínimo de 4 (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 Congonhas fornecerá todos os meios para a instalação e funcionamento do Conselho Gestor.

Art. 8º O FMH tem como Agente Executor o Secretário Municipal de Assistência Social, que como representante do Poder Executivo Municipal no Conselho Gestor (CG), exercerá a Presidência do CG.

Art. 9º 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 despendido na forma do inciso XII supra;
- XV - responsabilizar-se pela execução do cronograma físico-financeiro do projeto ou atividade orçamentária;
- XVI - aplicar as disponibilidades financeiras em Caderneta de Poupança na Caixa Econômica Federal, observando sempre o limite necessário.

Art 10. Constatada a falta de pagamento de alguma prestação pela família devedora do financiamento, o FMH, após cientificado da ocorrência pelo Agente Financeiro, efetuará o pagamento do valor devido em atraso.

§ 1º Para resguardar o devido ressarcimento será solicitado do Mutuário, a emissão de uma Nota Promissória, emitida com o valor total do financiamento, no ato da assinatura do Contrato.

§ 2º A Nota Promissória fará referência ao valor total do financiamento, e, como histórico, mencionará que os valores devidos, representados pelas prestações não pagas, devidamente atualizadas e com os acréscimos legais e contratuais, estarão discriminados em

Guilherme Pereira Monteiro
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



planilhas e serão objeto de execução judicial, com penhora e o praxeamento do imóvel, caso persista a inadimplência e não se faça o necessário ressarcimento ao FMH.

§ 3º Do valor apurado, no praxeamento do imóvel, parte se destinará do débito hipotecários junto ao Agente Financeiro e o restante ao ressarcimento dos valores devidos ao FMH.

Art. 11. Compete à Secretaria Municipal da Fazenda:

- 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.

Art. 12. O prazo de duração do FMH é de 25 (vinte e cinco) anos, contados de sua constituição.

Art. 13. O prazo para fins de concessão de financiamento, garantia ou de liberação de recursos pelo FMH é o contratado na forma do SFH, observado o prazo de duração do FMH.

Art. 14. A formação do FMH, será feito através do Tesouro Municipal.

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. 15. 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 decorrentes de seus direitos creditórios serão absorvidos pelo Município, na forma da lei, ou da decisão judicial, se for o caso.

Art. 16. Os demonstrativos financeiros e a prestação de contas do 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 Gerais.

Art. 17. As disponibilidades de caixa do FMH serão aplicadas em caderneta de poupança vinculada, na Caixa Econômica Federal (CEF).

Art. 18. 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. 19. No contrato de financiamento, a ser celebrado com o Agente Financeiro, deverá ser incluída a disposição adicional seguinte:

a) Constatada a falta de pagamento de qualquer das prestações de resgate do financiamento ora contratado, o Agente Financeiro notificará o ocorrido ao FMH, que também comparece, neste Contrato, como Interveniante, para que esse Fundo efetue o pagamento do valor devido, na forma de seu Regulamento;

b) vedada é a transferência do imóvel a outrem, pelo prazo mínimo de cinco (5) anos, salvo prévia e expressa autorização do FMH e do Agente Financeiro;

c) ocorrendo a quitação do débito hipotecário, o Agente Financeiro só emitirá o documento de quitação da dívida, para cancelamento da hipoteca, após certificado pelo FMH que o mutuário não tem qualquer débito com o Fundo.

Art. 20. Com vistas a alcançarem os objetivos de obtenção de 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

Quiliter Pereira Monteiro
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
CIDADE DOS PROFETAS



COHAB-MG ou diretamente à essas famílias, na forma do cadastramento e da seleção feita pela municipalidade.

Art. 21. 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 COHAB.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário.

Congonhas, 19 de novembro de 2002.


GUALTER PEREIRA MONTEIRO
Prefeito Municipal





CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

FOLHA Nº 27

ANEXO AO PROCESSO Nº _____ / _____ DE _____



Secretaria
Arquivo. de.
Congonhas, 05.12.02


Adelson Miro da Silva
Gerente Legislativo