



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO DIVINO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 011 DE 09 DE MAIO DE 2012.

“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE PLENO DOMÍNIO, ÁREA DE IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO DIVINO, PARA IMPLEMENTAÇÃO DE PROJETO HABITACIONAL EM PARCERIA COM A COHAB/MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO DIVINO, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais e, tendo em vista o que lhe confere o art. 65, inciso V e art. 89, inciso I, alínea “e”, da Lei Orgânica do Município de São José do Divino.

CONSIDERANDO a política municipal de habitação que visa atender à população de baixa renda,

CONSIDERANDO a localização estratégica da área a ser expropriada que será capaz de melhor atender à demanda habitacional,

CONSIDERANDO a habilitação do Município no Programa Habitacional em parceria com a COHABMG que beneficia às pessoas carentes e desprovidas de casa própria,

CONSIDERANDO que a área em questão será necessária para implantação do empreendimento habitacional,

CONSIDERANDO que tal ação governamental possui previsão na Lei Orçamentária Anual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Plano Plurianual,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, em caráter de urgência, com fundamento no art. 5º, alínea “e”, e art. 6º. do Decreto-Lei nº 3.365/41, para efeito de desapropriação, de duas áreas urbana totalizando 1.897 m², localizadas no Bairro Bela Vista, de propriedade do Sr. Joaquim Alves da Silva e Sra. Ruth Pereira da Silva, descrita neste artigo:

“Área: Loteamento Bela Vista, Quadra 5(cinco), lotes 1(um) ao lote 8(oito), medindo 910(novocentos e dez) m², localizado na Rua Maria Remédio, s/n, confrontando pela frente com a referida rua, pelo fundo com a BR 311, pelo lado direito com a Rua José

Praça do Prefeito Jurandir José Duarte, s/n – Centro – São José do Divino

PROTOCOLADO: DDC
Data: 11/5/12
Hora: 9:45
Recebido por: [Assinatura]
COHAB - Matr. 272



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO DIVINO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Pereira de Souza, e pelo lado esquerdo com a propriedade do Sr. Sebastião Elzebio da Silva; no mesmo loteamento a Quadra 8(oito), dos Lotes 11(onze ao 22(vinte e dois), medindo 1.137(un mil cento e trinta e sete) m², localizado na Rua José Pereira de Souza, confrontando pela frente com a referida rua, pelo fundos com a propriedade do Sr. Lima Xavier dos Reis, pelo lado direito com a propriedade do Sr. Sebastião Elzebio da Silva e pelo lado esquerdo com a mesma propriedade, todos desmembrados de área total de 29.244 m², dos mesmos proprietários com Matrícula de nº 11.418, Livro II, registrado no Cartório de Registro de Imóvel da Cidade de Itambacuri”.

Art. 2º - Esta desapropriada destina-se na implantação do empreendimento habitacional em parceria com a COHAB/MG.

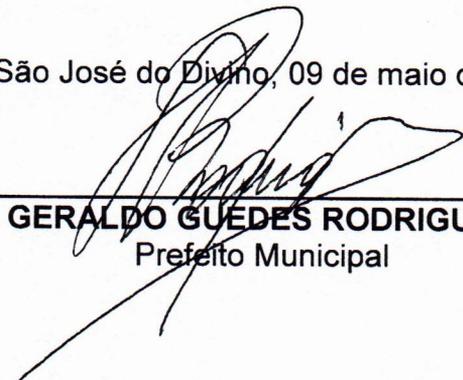
Art. 3º - As despesas decorrentes da presente desapropriação correrão à conta de previsão orçamentária da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Rural.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Cumpra-se, Publique-se, Registre-se e Arquive-se.

Prefeitura Municipal de São José do Divino, 09 de maio de 2012.



GERALDO GUEDES RODRIGUES
Prefeito Municipal



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, FINANCEIRA E SOCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS E O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO DIVINO-MG

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO DIVINO, pessoa jurídica de direito público interno, doravante designado **MUNICÍPIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.404.988/0001-10, com sede na Praça Prefeito Jurandir José Duarte, s/nº - Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **GERALDO GUEDES RODRIGUES**, brasileiro, casado, CPF nº 207.931.036.49, Carteira de Identidade nº MG1.028.182- SSP/SP, residente e domiciliado na Fazenda Georgia e Tatiane-Zona Rural, em SÃO JOSÉ DO DIVINO – MG

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS, sociedade anônima de economia mista estadual, **AGENTE FINANCEIRO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH**, com sede em Belo Horizonte - MG, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Prefeito Américo Gianetti, S/N, Edifício Gerais, 14º andar, Bairro Serra Verde, CEP 31.630-901, inscrita no CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15, neste ato representada por seu Presidente **OCTACÍLIO MACHADO JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro electricista, portador da carteira de identidade nº M-780.762 SSP/MG, CPF/MF nº 197.847.326-53, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, e por um de seus Diretores adiante qualificados: Diretor Vice-Presidente, **MAURO SÉRGIO NERY BRITO**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº MG-1.506.830 SSP/MG, CPF/MF nº 324.021.396-68, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG; Diretor de Desenvolvimento e Construção, **JOSÉ ANTÔNIO COSTA CINTRA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 6.308.850-2 SSP/SP, CPF/MF nº 341.664.326-72, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, Diretor de Habitação, **FRADIQUE GURITA DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, biólogo, portador da carteira de identidade nº 833.546-70 SSP/SP, CPF/MF nº 863.833.618-72, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG; Diretor Administrativo e Financeiro, **PAULO ROBERTO DELGADO COSTA REIS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº MG 1.037.054 SSP/MG, CPF/MF nº 056.182.316-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, devidamente nomeados nos termos do seu Estatuto Social e da legislação aplicável, doravante designada **COHAB MINAS**.

CONSIDERANDO que a **COHAB MINAS**, devidamente autorizada, está operando no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV para municípios com população limitada há 50.000 (cinquenta mil) habitantes, nos termos da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e/c nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e portarias específicas do Ministério das Cidades;

CONSIDERANDO que a Lei Estadual nº 19.091, de 2010, delega a **COHAB MINAS** a responsabilidade para a celebração de convênios e contratos em nome do Fundo Estadual de Habitação - FEH, além de outras atribuições definidas nos Decretos Estaduais nº 44.144, de 03 de novembro de 2005 e nº 44.168, de 06 de dezembro de 2005, que regulamenta o FEH e cria o Programa Lares Habitação Popular – PLHP, respectivamente;

CONSIDERANDO que a **COHAB MINAS** está habilitada pelo Ministério das Cidades, como agente financeiro, e participará do Programa Minha Casa, Minha Vida -

Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves
Rodovia Prefeito Américo Gianetti, S/N, Bairro Serra Verde, Edifício Gerais - 14º andar
CEP: 31630-901 Belo Horizonte – MG - Telefone: (31) 3915-1078 / 0818

Gerência de Administração de Contratos
Protocolo: 18/15/112
Data: 18/15/112
GAC Nº 4498-00-12

Marília
GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO
DE CONTRATOS

Magid Figueiredo Ali
Assessor
Mat. 01822



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PMCMV em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, conforme Portaria Interministerial nº 152 de 09 de abril de 2012, do Ministério das Cidades;

CONSIDERANDO que o **MUNICÍPIO** e a **COHAB MINAS**, já assinaram Protocolo de Cooperação Mútua e Parceria, manifestando interesse em viabilizar a construção de habitações de interesse social para famílias com renda familiar mensal bruta de 1 (um) salário mínimo a até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), no município;

CONSIDERANDO que o Ministério das Cidades aportará recursos de subvenção econômica do Orçamento Geral da União – OGU, destinado a facilitar a produção de imóveis residenciais, nos termos da Portaria Interministerial nº 152, de 2012;

CONSIDERANDO que a proposta de projeto do **MUNICÍPIO**, para fins de participação no Programa PMCMV, foi selecionada pela Secretaria Nacional de Habitação - SNH do Ministério das Cidades, com 30 (trinta) unidades habitacionais.

E, finalmente, **CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO** aportará contrapartida em bens e serviços economicamente mensuráveis, na forma descrita na cláusula quarta deste **CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO**;

CLAÚSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui objeto deste **CONVÊNIO** a definição dos recursos e das obrigações bilaterais para a implantação do empreendimento habitacional composto de até 30 (trinta) unidades, proposta pelo Município sob o amparo do Programa Estadual Lares – Habitação Popular – PLHP e do PMCMV, com a finalidade de reduzir o déficit habitacional das famílias com renda mensal bruta de 1 (um) salário mínimo a até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) no Município ora conveniente, e, para tanto, comprometem-se as partes reunir esforços técnicos e financeiros para construção das unidades acima definidas.

CLAÚSULA SEGUNDA: DOS RECURSOS

Os recursos para atender ao objeto deste **CONVÊNIO** serão constituídos por aportes do Governos Federal e do Governo Estadual, que será liberado pela **COHAB MINAS**, na qualidade de agente financeiro do FEH e pela contrapartida em bens e/ou serviços economicamente mensuráveis concedida pelo **MUNICÍPIO**.

Parágrafo único. A contrapartida do **MUNICÍPIO** mencionada acima equivale ao valor do terreno a ser doado para a edificação do empreendimento contratado; à realização da infraestrutura básica (vias de acesso, iluminação pública, abastecimento de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, quando necessário) e a execução do trabalho social junto ao beneficiário final, entre outras obrigações citadas neste **CONVÊNIO**.

CLAÚSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB MINAS



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Constituem obrigações da **COHAB MINAS**, sem prejuízo de outras exigidas pela legislação à espécie aplicável, as seguintes:

- I - providenciar o aporte dos recursos da contrapartida financeira de responsabilidade do FEH, nos termos da cláusula segunda deste **CONVÊNIO**, observado o cronograma de desembolso das obras;
- II – orientar e apoiar quando solicitado pelo **MUNICÍPIO** no processo de inscrição, seleção e ordenamento das famílias a serem beneficiadas com o empreendimento, de acordo com as recomendações e normas contidas na Portaria 610, de 26/12/2011, do Ministério das Cidades, ou outra que vier a substituí-la e no “Manual de Orientação sobre a Inscrição, e a Seleção/Ordenamento de Candidatos – PLHP/PMCMV – 2012, elaborado e disponibilizado pela COHAB MINAS;
- III – responsabilizar-se pela análise e aprovação do projeto de trabalho social elaborado pelo **MUNICÍPIO**;
- IV - elaborar os anteprojetos e projetos urbanísticos para o(s) terreno(s) disponibilizado(s) pelo Município para a implantação do empreendimento habitacional;
- V - analisar anteprojetos e projetos urbanísticos, quando apresentados pelo **MUNICÍPIO**, e sobre os mesmos sugerir alterações, ou exigências adicionais, se for o caso, e, por final, os aprovar;
- VI - elaborar projetos arquitetônicos e complementares relativos as unidades habitacionais a serem implantadas de acordo com as especificações do item 9 da Portaria nº 547, de 28 de novembro de 2011, do Ministério das Cidades ou outra que vier a substituí-la;
- VII - encaminhar ao **MUNICÍPIO** os documentos técnicos necessários ao processo de registro do parcelamento do(s) terreno(s) que darão origem aos lotes a serem doados, nos casos em que o loteamento ainda não se encontre regularizado;
- VIII - encaminhar ao **MUNICÍPIO** o instrumento contratual a ser adotado para a efetivação da doação dos lotes, após o recebimento e conferência das certidões das matrículas individualizadas (registro do loteamento);
- IX - licitar e contratar a execução das obras de implantação das unidades habitacionais e os serviços de terraplanagem dos lotes do empreendimento habitacional planejado;
- X - fiscalizar, acompanhar e aferir o andamento das obras e serviços executadas pela construtora contratada, por meio de medições periódicas, emitindo relatórios de acompanhamento de obras que deverão ser encaminhados à SNH/MCidades, na forma e prazos previstos na Portaria nº 547, ou outra que vier a substituí-la;
- XI - acompanhar e avaliar o cumprimento das obrigações e prazos assumidos pelo **MUNICÍPIO**;

Magid Figueiredo Ali
Assessor
Mat. 01822



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

XII - responsabilizar-se pela informação ao **MUNICÍPIO** quando da conclusão das obras de edificações;

XIII - firmar o contrato de financiamento com o beneficiário final, na forma prevista no item 12 da Portaria nº 547, de 2011, ou outra que vier a substituí-la, e celebrar Termo de Ocupação Provisória, quando for o caso;

XIV - promover a entrega das chaves das unidades habitacionais às respectivas famílias beneficiadas, em solenidade a ser realizada juntamente com o **MUNICÍPIO**;

XV - encaminhar para o **MUNICÍPIO** as guias para pagamento das prestações referentes aos financiamentos para que o mesmo, através de seus servidores da área social, faça a entrega às famílias beneficiadas, caso o empreendimento não seja atendido pelos correios;

XVI - praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação à espécie aplicável.

Parágrafo Primeiro: Fica convencionado entre as partes que a **COHAB MINAS** somente dará início às obras de terraplenagem dos lotes e à construção das unidades habitacionais uma vez abertas as ruas na cota de subleito.

Parágrafo Segundo: A **COHAB MINAS** fará a "ORDEM DE SERVIÇO" ao **MUNICÍPIO** para a abertura das ruas na cota de subleito, após aprovadas a documentação da área (registro do terreno em nome do município, sem ônus reais e ações) e o(s) anteprojeto(s) e/ou projeto(s) urbanístico(s) da mesma.

Parágrafo Terceiro: O(s) terreno(s) doado(s) como lote(s) pelo **MUNICÍPIO** à **COHAB MINAS** será (ao) repassado(s) às famílias beneficiárias finais adquirentes dos imóveis, sem qualquer ônus e atendidas as exigências fixadas no programa habitacional.

CLAÚSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Constituem obrigações do **MUNICÍPIO**, sem prejuízo de outras exigidas pela legislação aplicável à espécie, as seguintes:

I - aportar a contrapartida, observada a legislação eleitoral, se for o caso, na forma de doação de terreno urbanizado para a edificação do empreendimento contratado, providenciando o acesso a equipamentos e serviços públicos e a realização da infraestrutura básica exigida neste **CONVÊNIO**;

II - assegurar recursos orçamentários para fazer face aos custos das obras e dos serviços públicos que irá executar em razão do ajustado neste **CONVÊNIO**, bem como das despesas com a regularização jurídica e doação dos lotes e dos emolumentos dos Serviços de Registro de Imóveis e do Tabelionato de Notas, sejam eles oriundos de fontes próprias, financiamentos ou de outras fontes;

III - aprovar, sem ônus para a **COHAB MINAS**, os anteprojetos e projetos de urbanização do terreno, arquitetônicos e complementares, que lhe forem submetidos para tal fim;



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – providenciar a confecção e fixação de placa de início das obras de infraestrutura, às expensas do **MUNICÍPIO**, nos moldes apresentados pela **COHAB MINAS**, em até 10 (dez) dias após a “**ORDEM DE SERVIÇO**” prevista no Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira deste **CONVÊNIO**;

V - nos casos em que se tratar de gleba ou reparcelamento, aprovar o loteamento destinado à implantação das unidades habitacionais objeto do **CONVÊNIO**;

VI - promover, após recebimento da documentação técnica, às expensas do **MUNICÍPIO**, o registro do parcelamento do terreno, com abertura de matrículas individuais dos lotes que serão utilizados no empreendimento e encaminhar as certidões das matrículas correspondentes à **COHAB MINAS**;

VII - encaminhar 01 (uma) via do Contrato de Doação dos Lotes, assinado pelo Prefeito Municipal, com firma reconhecida em Tabelionato de Notas, para arquivamento na Companhia;

VIII - registrar o Contrato de Doação dos Lotes, arcando com os custos inerentes, cuja certidão comprobatória deverá ser encaminhada à **COHAB MINAS**.

IX - encaminhar à **COHAB MINAS**, até 30/05/2012, a seguinte documentação:

- a) cópia da Lei Orgânica do **MUNICÍPIO**;
- b) cópia do cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) cópia do ato que designou o atual representante do **MUNICÍPIO**;
- d) cópia dos documentos pessoais de identidade do representante do **MUNICÍPIO**;
- e) certidões negativas ou positivas com efeito negativo em nome do **MUNICÍPIO**, relativas à Receita Federal e quanto à dívida ativa da União;
- f) certidões negativas ou positivas com efeito negativo em nome do **MUNICÍPIO**, relativas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS);
- g) certidões negativas ou positivas com efeito negativo em nome do **MUNICÍPIO**, relativas à Receita Estadual;
- h) certificado de regularidade do **MUNICÍPIO** junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- i) título de aquisição da(s) área(s) onde serão construídas as unidades habitacionais e respectivas matrículas, inclusive constando negativa de ônus reais;
- j) cópia do decreto expropriatório municipal da área objeto de desapropriação, se for o caso.

X - assumir a condução do planejamento e do provimento de obras e serviços de infra-estrutura necessários à urbanização do terreno destinado à implantação do empreendimento habitacional, em prazo compatível com o cronograma das obras, de maneira que os mesmos estejam concluídos concomitantemente com o término das obras integrantes de todo o empreendimento, compreendendo:

- a) terraplenagem do sistema viário;
- b) sistema de abastecimento de água potável;
- c) sistema de esgotamento sanitário;
- d) rede de energia elétrica e iluminação pública;

Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves
Rodovia Prefeito Américo Gianetti, S/N, Bairro Serra Verde, Edifício Gerais - 14º andar
CEP: 31630-901 Belo Horizonte - MG - Telefone: (31) 3915-1078 / 0818



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- e) drenagem pluvial, quando esta se fizer necessária;
- f) arruamento com pavimentação mínima de nível primário e meios fios; e;
- g) demais serviços públicos de caráter suplementar ou exigidos pelas normas legais.

XI - providenciar a coleta dos resíduos da obra que serão separados por classe pela empreiteira, em recipientes distintos, conforme periodicidade a ser ajustada com o vencedor da licitação, em prazo nunca superior a trinta (30) dias;

XII - providenciar, junto às concessionárias de serviços de água e esgoto, a implantação dos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário, que permitam ligações individualizadas para cada uma das unidades habitacionais construídas, apresentando à **COHAB MINAS** cópia do documento comprobatório da negociação, no prazo de trinta (30) dias da data de aprovação do projeto de implantação do empreendimento;

XIII - providenciar, junto à concessionária de energia elétrica a instalação da rede de distribuição de energia elétrica para o empreendimento, bem como as ligações a cada unidade habitacional, apresentando à **COHAB MINAS** cópia do documento comprobatório da negociação, no prazo de trinta (30) dias da data de aprovação do projeto de implantação do empreendimento;

XIV - promover previamente à indicação da demanda, observadas as condições abaixo, o cadastramento ou atualização dos dados referentes aos candidatos a beneficiários no CADÚNICO:

- a) ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado;
- b) não possuir imóvel residencial (urbano ou rural) ou financiamento de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação, em qualquer localidade do território nacional;
- c) que não tenham sido beneficiadas, a qualquer época, com subsídios oriundos dos recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidade habitacional;
- d) ser residente no Município por período igual ou superior a 02 (dois) anos;
- e) estar cadastrado e com os dados atualizados no CADÚNICO;
- f) apresentar documento de identidade e CPF atualizados;
- g) apresentar certidão de estado civil atualizada;
- h) ter renda familiar mensal bruta comprovada de 1 (um) salário mínimo até no máximo R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais);

XV - providenciar a publicação, através de Decreto, da regulamentação dos critérios adicionais de seleção dos candidatos a beneficiários, definidos em acordo com a **COHAB MINAS** e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação ou de Assistência Social - CMH/CMAS, dando divulgação em meios de comunicação local;

XVI - fazer veicular nos meios de comunicação municipal, comunicado oficial divulgando a abertura de inscrições dos candidatos para aquisição da casa própria, informando a data de

Magda Figueiredo Ait
Assessor
Mat. 01822



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

início e término do processo de inscrição; critérios e condições do processo seletivo, a relação da documentação exigida para o cadastramento e a data de realização do sorteio para o ordenamento dos candidatos, bem como as informações institucionais fornecidas pela **COHAB MINAS** e pela Subsecretaria de Comunicação do Governo do Estado de Minas Gerais;

XVII - realizar a inscrição dos candidatos para participarem do processo de seleção, e o sorteio para o ordenamento dos mesmos, observados os parâmetros de priorização e seleção dos beneficiários definidos pela Portaria nº 610, de 26 de dezembro de 2011, do Ministério das Cidades, ou outra que vier a substituí-la, e as orientações prestadas pela **COHAB MINAS**, através do "Manual de Orientação sobre a Inscrição e a Seleção/Ordenamento de Candidatos - PLHP/PMCMV - 2012";

XVIII - dar conhecimento à **COHAB MINAS** de todos os atos e ações tomados para a efetivação do processo seletivo dos candidatos bem como da divulgação das inscrições;

XIX - indicar dois representantes, sendo um técnico da área de assistência social, abaixo referido, e um membro do CMH/CMAS, com habilidade em navegação pela internet, experiência no atendimento ao público e em análise de documentação pessoal, para fazer o treinamento e se responsabilizar quanto ao processo de seleção, inscrição e ordenamento dos candidatos e sobre o projeto de trabalho social, a ser ministrado pela **COHAB MINAS** em local, data e horário a serem agendados;

XX - disponibilizar e designar, também, 2 (dois) servidores municipais para, às expensas do **MUNICÍPIO**, serem responsáveis pelas seguintes atribuições:

- a) 01 (um) Gerente Municipal do Empreendimento cuja função será acompanhar e responder pelas obrigações assumidas pelo **MUNICÍPIO** perante a **COHAB MINAS**, em especial, pela regularização do empreendimento e andamento das obras de infraestrutura;
- b) 01 (um) Assistente Social: cuja função é o atendimento dos objetivos sociais previstos neste **CONVÊNIO**;

XXI - elaborar e executar o Projeto de Trabalho Social, junto aos beneficiários e emitir relatórios periódicos, nos termos do item 16 da Portaria nº 547, de 2011, ou outra que vier a substituí-la, que deverão ser encaminhados para análise e aprovação da **COHAB MINAS**, conforme previsto na alínea "c" do item 5.3 da mencionada Portaria e de acordo com orientações do "Manual de Orientação do Trabalho Social - PLHP/PMCMV-2012";

XXII- orientar as famílias adquirentes do empreendimento habitacional quanto às regras de convivência coletiva, sobre a observação do Manual do Mutuário e da Casa Própria fornecido a todos pela **COHAB MINAS** e apoiar ações quanto às áreas de saneamento, arborização, jardinagem e coleta de lixo;

XXIII - acompanhar periodicamente o empreendimento para verificar o atendimento das recomendações feitas no "Manual de Orientação do Trabalho Social - PLHP/PMCMV-2012", no que diz respeito às ocupações das unidades habitacionais;

Magda Figueiredo Ali

Assessor

Mat. 01822



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

XXIV - prestar informações sobre as ações sociais do grupo de interesse, quanto à necessidade de promoção de eventos de natureza cultural, pedagógica e recreativa, a importância da promoção de cursos e oficinas, para geração de trabalho e renda, palestras, reuniões e seminários temáticos sobre higiene, saúde, saneamento básico, preservação ambiental, destinação de lixo e outros;

XXV - emitir "habite-se" ou documento equivalente, das unidades habitacionais em até 30 (trinta) dias a contar da data da conclusão das obras de edificações independente da conclusão das obras de infraestrutura;

XXVI - responsabilizar-se pela guarda e manutenção das unidades habitacionais a partir de sua conclusão até a data de sua efetiva entrega aos beneficiários finais;

XXVII - fazer a doação e plantio de uma árvore em frente a cada unidade habitacional até 5 (cinco) dias após a comunicação pela **COHAB MINAS** da data da inauguração;

XXVIII - Apresentar à **COHAB MINAS**, em até 40 dias a contar da data de assinatura deste **CONVÊNIO**, leis dispendo sobre:

- a) a homologação do **CONVÊNIO**;
- b) a autorização ao **MUNICÍPIO** para a doação dos lotes à **COHAB MINAS**, que os repassará sem ônus para as famílias que forem selecionadas para a obtenção das moradias;
- c) o reconhecimento do empreendimento habitacional a ser implantado como de "interesse social";
- d) a redução dos custos do empreendimento, como contrapartida pela sua implantação, mediante dispositivo específico que deverá ser submetido ao legislativo municipal e isente a **COHAB MINAS** do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente até a data da entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiadas e quaisquer taxas e/ou emolumentos necessários à aprovação ou re-aprovação dos projetos, bem como concessão de isenção de Imposto sobre a Prestação de Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre a construção das habitações;
- e) a inserção do empreendimento habitacional no perímetro urbano ou como área de expansão urbana da sede do **MUNICÍPIO** ou Distrito em que se localize;
- f) a denominação oficial do empreendimento como logradouro público quando constituído como conjunto habitacional, observadas as vedações legais, em especial a Lei Federal nº. 6.454 de 24/10/1977;

XXIX - diligenciar, em caráter de urgência, junto à Empresa Brasileira de Correios e Telegrafos- EBCT, visando garantir a distribuição de correspondência às unidades residenciais localizadas no Empreendimento Habitacional previsto neste **CONVÊNIO** e, se necessário, a critério da EBCT, obter o número do respectivo Código de Endereçamento Postal-CEP;

XXX - prestar à **COHAB MINAS** todas as informações que lhe sejam solicitadas, na forma e periodicidade exigidas, inclusive comunicando à **COHAB MINAS**, quando houver, a ocorrência de qualquer alteração contratual, relativa aos beneficiários;

Magda Figueiredo Ali
Assessor
Mat. 01822



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

XXXI – distribuir aos beneficiários, com antecedência de 10 (dez) dias do vencimento, as prestações do financiamento encaminhadas pela **COHAB MINAS**, caso o empreendimento não seja atendido pelos correios;

XXXII - praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro: As providências relativas a obras e serviços especificados no item X desta cláusula, especialmente arruamento e terraplenagem do sistema viário, de responsabilidade do **MUNICÍPIO**, deverão ser iniciados no prazo máximo de 10 (dez) dias, a partir do recebimento da correspondente “**ORDEM DE SERVIÇOS**” emitida pela **COHAB MINAS**, e os demais serviços deverão ser executados até a conclusão das obras de edificação;

Parágrafo Segundo – No caso da alínea “d” do inciso XXVIII desta Cláusula, o **MUNICÍPIO**, por intermédio de seu representante legal, se compromete a diligenciar junto a Câmara Municipal visando a aprovação dos projetos de lei de isenção tributária em até 40 (quarenta) dias da assinatura do presente Convênio, sob pena de responder pessoalmente pelos eventuais encargos tributários suportados pela **COHAB MINAS** ou pela empresa que irá realizar as obras, sem prejuízo de eventual comunicação ao Tribunal de Contas do Estado – TCE.

Parágrafo Terceiro – O projeto de lei a ser submetido à Câmara Municipal de que trata a alínea “d” do inciso XXVIII desta cláusula deverá prever que a isenção estender-se-á à empresa que edificará as obras de construção das unidades habitacionais.

Parágrafo Quarto – A eventual incidência de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN devidos antes da aprovação da Lei descrita na alínea “d” do inciso XXVIII desta cláusula será suportado pela Municipalidade.

Parágrafo Quinto: A isenção inerente ao IPTU encerrar-se-á, de pleno direito, a partir da comercialização e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiadas.

Parágrafo Sexto: O **MUNICÍPIO** se compromete a observar, na implantação do empreendimento habitacional pretendido, a legislação relativa à política urbana objeto do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Sétimo: Todas as despesas, custos, emolumentos cartorários (registro e doação), tributos e taxas para a concretização das obrigações assumidas pelo **MUNICÍPIO** neste **CONVÊNIO** correrão por sua conta e risco.

Parágrafo Oitavo: O **MUNICÍPIO** deverá comprovar junto à **COHAB MINAS** que o terreno para a construção das unidades habitacionais e a realização da infraestrutura previstos neste **CONVÊNIO** estão devidamente assegurados até o envio do “Instrumento Particular de Subvenção Pública para Construção de Unidade Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida” - CIB.

CLAUSULA QUINTA: DO VALOR



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

O valor deste **CONVÊNIO**, no que concerne à responsabilidade do **MUNICÍPIO**, é estimado em **RS 90.000,00** (noventa mil reais) que correrá à conta de dotação orçamentária específica, prevista no inciso II da cláusula anterior.

CLAÚSULA SEXTA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste **CONVÊNIO** será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por necessidade e conveniência das partes e se estiver em consonância com a legislação aplicável.

CLAÚSULA SÉTIMA: DAS DECLARAÇÕES DO PROPONENTE

O **PROponente** declara ter pleno conhecimento e obriga-se a cumprir a legislação do PMCMV, aplicável aos municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes e, em razão disso, de todos os requisitos de inclusão e participação dos beneficiários, nela estabelecidos, em especial declara que:

- a) o terreno objeto das operações de produção das unidades habitacionais aqui tratadas encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;
- b) os eventuais créditos que detenha a eles vinculados, não se encontram caucionados ou gravados de qualquer forma a terceiros;
- c) é de sua competência promover a regularização fundiária e seu respectivo registro nos termos da Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011;
- d) nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à **COHAB MINAS**, pelo não cumprimento do estabelecido na alínea "c" dessa cláusula, respondendo exclusivamente o **PROponente** pelas penalidades advindas de sua não implementação.

CLAÚSULA OITAVA: DAS MODIFICAÇÕES

Mediante acordo entre as partes, poderá este **CONVÊNIO** ser alterado através de termos aditivos próprios.

CLAÚSULA NONA: DAS PENALIDADES

I – O **MUNICÍPIO** declara ter pleno conhecimento de que a entrega de qualquer dos documentos após as datas estipuladas pelo Ministério das Cidades e pela **COHAB MINAS**, impedirá a contratação das operações previstas neste termo, dando causa, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, à conseqüente perda da alocação das cotas do Programa feita pela **COHAB MINAS**;

II – Considerando que ser de responsabilidade do **MUNICÍPIO** a guarda e manutenção das unidades habitacionais concluídas, até a data de sua efetiva entrega aos beneficiários finais, isso por força do subitem 15.4 da portaria 547, de 2011, do Ministério das Cidades, ou outra que vier a substituí-la, o **MUNICÍPIO** será responsabilizado pelos prejuízos, danos e



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

depredações causados ao empreendimento, caso ocorra atraso na realização das obras de infraestrutura e entrega das chaves;

III – O descumprimento de qualquer das cláusulas e obrigações aqui assumidas implicará na aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor total do empreendimento em favor da parte prejudicada, bem como na restituição pelos danos sofridos, isso sem prejuízo da comunicação ao Tribunal de Contas do Estado – TCE e/ou qualquer outro órgão competente:

- a) quando o descumprimento for praticado pelo **MUNICÍPIO** e inviabilizar a plena conclusão deste **CONVÊNIO**, este, além da multa e indenização previstos no *caput*, irá restituir à **COHAB MINAS** o percentual de remuneração pago pelo Fundo Estadual de Habitação – FEH que esta deixará de auferir;
- b) sendo a **COHAB MINAS** obrigada, por culpa do **MUNICÍPIO**, a restituir ao Governo do Estado eventual prejuízo decorrente da não conclusão do Conjunto Habitacional descrito neste **CONVÊNIO**, o **MUNICÍPIO** será o único responsável por suportar tais prejuízos e seus encargos;
- c) ocorrendo descumprimento de quaisquer obrigações do presente **CONVÊNIO** por parte do **MUNICÍPIO**, e, sendo a **COHAB MINAS** obrigada a devolver a subvenção econômica ao Ministério das Cidades, fica o **MUNICÍPIO** obrigado a restituir àquela a atualização monetária pela Taxa SELIC da referida subvenção econômica, bem como o pagamento de multa de 2% (dois por cento) ao ano, contados da data de recebimento pela **COHAB MINAS** até a data da efetiva devolução, resguardando-se, ainda, o direito da **COHAB MINAS** de indenização em decorrência de eventual prejuízo causado pelo **MUNICÍPIO**;

IV – Em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pelo **MUNICÍPIO** a **COHAB MINAS**, poderá requerer a suspensão do **MUNICÍPIO** no Cadastro Geral dos Convenientes – CAGEC, após a devida notificação, ficando impedido de assinar futuros **CONVÊNIO**.

V – O descumprimento das obrigações aqui assumidas, a que der causa a **COHAB MINAS**, ensejará a **PROPONENTE** o direito de rescisão do presente **CONVÊNIO**, devendo a **COHAB MINAS** arcar com eventuais prejuízos decorrentes.

CLAÚSULA DÉCIMA: DA RESILIÇÃO E RESCISÃO

Poderá este **CONVÊNIO** ser rescindido, a qualquer tempo, em decorrência de descumprimento de qualquer das obrigações nele previstas ou mediante acordo entre as partes ou resilição de comum acordo.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICIDADE

A **COHAB MINAS** fará a publicação do extrato deste **CONVÊNIO** no órgão oficial de imprensa do Estado de Minas Gerais, nos termos do § único do art. 61 da Lei Federal nº 8.666, de 1993.


Magid Figueiredo Ati
Assessor
Mat. 01822



COHAB MINAS

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas da execução deste **CONVÊNIO** ou com ele relacionadas.

Assim, por estarem de pleno acordo, com as cláusulas e condições do presente **CONVÊNIO**, assinam as partes este instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo.

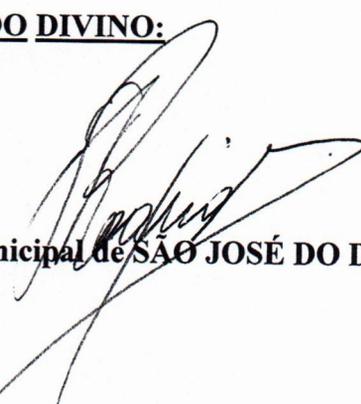
Belo Horizonte, 25 de abril de 2012.

P/ COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS:

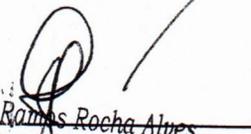

Octacilio Machado Júnior
PRESIDENTE

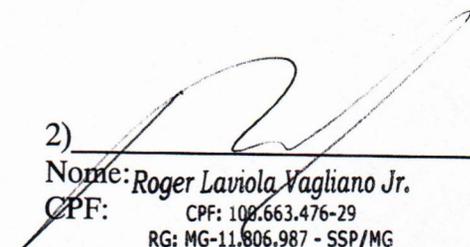

JOSE ANTONIO COSTA COUTINHO
Diretor de Desenvolvimento e Construção

P/ MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO DIVINO:


Prefeito Municipal de SÃO JOSÉ DO DIVINO

Testemunhas:

1) 
Nome: Silvana Ramos Rocha Alves
CPF: 000.092.206-40
RG: MG-7.636.934 - SSP/MG

2) 
Nome: Roger Laviola Vagliano Jr.
CPF: 108.663.476-29
RG: MG-11.806.987 - SSP/MG


Magda Figueiredo Ali
Assessor
Mat. 01822