

6.16 ANEXO XVI - CONVÊNIO COM A PREFEITURA MUNICIPAL - CCCFGTS

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A PREFEITURA MUNICIPAL PARA A IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS - AQUISIÇÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios _____ na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, e de outro lado a Prefeitura Municipal de _____, inscrita no CGC/MF nº _____/_____, neste ato representada por seu representante legal ao final assinado, doravante denominada simplesmente CONVENIADA, têm justo e acertado atendimento específico aos projetos nos termos das cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - Apoio técnico ao Financiamento do Programa Carta de Crédito FGTS - Aquisição de Material de Construção, com o fim de empreender, em regime de parceria, a transação, a construção e melhoria da habitação popular no Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - BENEFICIÁRIOS - Famílias de renda de até _____ R\$ _____, beneficiários finais do Programa Carta de Crédito FGTS - Aquisição de Material de Construção, financiados da CEF.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DO CONVÊNIO - O presente convênio terá a duração de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, conforme concordância entre as partes, através de termo aditivo.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

Encaminhar à CONVENIADA os beneficiários do Programa para o fornecimento da Declaração de inexistência de restrição a edificação pretendida;

Acatar as orientações da CONVENIADA, tendo em vista a Legislação Municipal em vigor, condicionando a aprovação do crédito ao atendimento integral das exigências feitas pelos organismos competentes;

Prestar outras informações que se fizerem necessárias e por solicitação da CONVENIADA.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONVENIADA - São obrigações da CONVENIADA, além de outras previstas neste Instrumento:

Agilizar procedimentos, dando prioridade no andamento e deferimento de pedidos de projetos e de emissão da Declaração de inexistência de restrição a edificação pretendida;

Vistoriar o local da obra e acompanhar a execução do serviço;

Organizar e executar o processo de inscrição de famílias interessadas em obterem financiamentos de acordo com o Programa, fornecendo à CEF, nos casos de legalização de loteamentos com venda ou doação de imóveis aos interessados, as informações e documentos aptos a agilizar os procedimentos do Programa;

Assistir aos interessados, se for o caso, na formalização do processo de crédito;

Minimizar os dispêndios com taxas e outros encargos, viabilizando o fim a que se propõe o Programa.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO DO CONVÊNIO - O presente convênio poderá, a qualquer tempo, ser rescindido, nas seguintes hipóteses:

Quando sobrevier fato ou disposições legais que o torne impraticável;

Por iniciativa de qualquer das partes, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO - ÚNICO - Na ocorrência de aviso prévio a que se refere a alínea "b" desta cláusula, não será prejudicada a realização de qualquer processo previsto no corpo do convênio ou em termos aditivos, que estejam em andamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INEXECUÇÃO - A não execução, total ou parcial deste convênio por quaisquer dos partícipes, ensejará a sua denúncia pela parte prejudicada, com as conseqüências previstas em Lei, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - Reservam-se os partícipes à faculdade de operar a denúncia imotivada deste convênio, mediante prévia comunicação escrita à outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem que disso resulte à parte denunciada o direito a reclamação ou indenização pecuniária.

CLÁUSULA OITAVA - REGISTRO - A CONVENIADA apresentará à CEF, exemplar deste Instrumento com comprovante de seu registro no competente Cartório de Títulos e Documentos no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura deste convênio.

CAIXA

HH 003 03

CLÁUSULA NONA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Instrumento, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta localidade.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas:

de de

CEF

CONVENIADA (NOME, RG/CPF)

TESTEMUNHAS

(Nome, CPF)

(Nome, CPF)

CARTA DE CRÉDITO FGTS INDIVIDUAL - AQUISIÇÃO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO

O QUE É

Linha de financiamento para aquisição de material de construção, possibilitando a construção, conclusão, ampliação ou melhoria de imóvel residencial.

A QUEM SE DESTINA

Pessoa física cuja renda familiar bruta não exceda R\$ 1.812,00 na data da emissão da Carta de Crédito.

MODALIDADES

Aquisição de Material de Construção para:

- Construção;
- Conclusão;
- Ampliação ou melhoria.

CONDIÇÕES

DO PROPONENTE:

- ser depositante na CAIXA;
- idoneidade cadastral;
- capacidade de endividamento;
- capacidade civil;
- maior de 21 anos e os menores de 21 anos, dependendo de análise pelo jurídico, nas situações de: emancipação, casamento, formação em curso superior, estabelecimento comercial com economia própria e funcionário público concursado;
- ser brasileiro nato, naturalizado ou detentor de visto permanente no País.
- não seja(m) detentor(es) de financiamento nas condições estabelecidas para o SFH, em qualquer parte do País;
- não seja(m) proprietário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial no atual local de domicílio/residência, nem onde pretende(m) fixá-lo, assim entendido a localidade onde se situa o imóvel objeto da aquisição.

DO FINANCIAMENTO:

LIMITES

- De financiamento: até R\$ 7.000,00.
- De avaliação: até R\$ 62.000,00.
- De comprometimento de renda:
 - até 30% da renda familiar bruta, observada a capacidade de endividamento apurada por intermédio da FCR;

QUOTA

- Até 100% do menor dos valores entre o proposto e o considerado pela CAIXA, por meio do Sistema Kit Projeto ou do Laudo de Análise, conforme o caso;
- Podem ser financiados 15% do custo do material necessário à realização do projeto, para pagamento da mão-de-obra, desde que o valor obtido acrescido ao orçamento não extrapole o limite máximo de financiamento para a modalidade, observada a capacidade de endividamento do proponente.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO

- SACRE - Sistema de Amortização Crescente.

PRAZO

De Construção:

- até 08 meses, contados da data da assinatura do contrato.

De Amortização:

- até 96 meses, contados a partir da data do crédito da última parcela.

TAXA DE JUROS

- Taxa nominal única de 6% ao ano.

REAJUSTE

Do Encargo Mensal:

- nos 2 primeiros anos de vigência do contrato, adota-se recálculo anual, no dia do aniversário do contrato;
- a partir do terceiro ano o recálculo poderá ser trimestral, caso se verifique o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Do Saldo Devedor:

- atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, pelo mesmo índice aplicado aos depósitos das contas vinculadas do FGTS.

ENCARGOS

Na Contratação

- Primeiro Prêmio Mensal de Seguro Interno:

Fis : N° <u>07</u>
Proc: N° <u>163/2001</u>

- Taxa de Acompanhamento da Operação:
 - . sem utilização do FGTS R\$ 20,00.
 - . com utilização do FGTS à razão de 3% sobre o valor da parcela de financiamento acrescido do desconto, deduzida da parcela creditada.

Na Fase de Construção

- Taxa de Acompanhamento da Operação para contratos com utilização do FGTS à razão de 3% sobre o valor de cada parcela de financiamento acrescido do desconto, deduzida da parcela creditada;
- Encargo mensal correspondente ao somatório da prestação de amortização, juros, prêmios de seguro, Taxa de Risco de Crédito e Taxa de Administração.

Na Fase de Amortização

- Encargo mensal correspondente ao somatório da prestação de amortização, juros, prêmios de seguro, Taxa de Risco de Crédito e Taxa de Administração.

DESCONTO

- Benefício concedido pelo FGTS na contratação do financiamento com proponente pessoa física em função da renda familiar.

CARACTERÍSTICAS

- O financiamento pode ser concedido de forma individual, com ou sem suporte de entidade de apoio, ou em grupos, organizados por entidade de apoio, que pode ser órgão das administrações municipais e estaduais, direta e indireta, companhia de habitação, cooperativa habitacional, organização não governamental e empresa privada tecnicamente capacitada;
- Caso a renda do proponente não seja suficiente para assumir o financiamento, é admitida a participação de terceiro como Dador de Garantia do Pagamento, como co-responsável pelo pagamento dos encargos mensais;
- O material deve ser utilizado, obrigatoriamente, em imóvel que se destine à residência do proponente;
- O apoio ao cliente na formalização do processo de financiamento é feito pela CAIXA com a utilização do Sistema Kit, software em Micro disponibilizado pela engenharia da CAIXA.

DOCUMENTAÇÃO

A relação de documentos encontra-se disponível nas agências.

Recursos	Legislação	Concorrência	Imprimir
Pontos Críticos	Argumentos	Vantagens	
Comissão	Operacional	Consulta	