

**LEI Nº 6.118, DE 16 DE SETEMBRO DE 2.003**

Autoriza a Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS a doar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo-CDHU a área que especifica, para construção de casas populares; e autoriza convênio correlato.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 16 de setembro de 2.003, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS autorizada a doar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, nas condições indicadas nesta Lei, a área abaixo descrita, integrante de seu patrimônio:

*Uma área de terras denominada **Gleba 67B**, destacada da Gleba 67 do Sítio Engordador, Corrupira, nesta cidade e comarca, tendo a seguinte descrição: “Inicia no ponto 114 e segue 37,51 metros em reta com rumo magnético de 54° 27'14” SE até o ponto 122; deflete à direita e segue 25,34 metros em reta com rumo magnético de 46° 41'18” SE até o ponto 123; deflete à direita e segue 22,04 metros em reta com rumo magnético de 41° 34'32” SE até o ponto 125; deflete à direita e segue 32,23 metros em reta com rumo magnético de 34° 04'39” SE até o ponto 137; deflete à direita e segue 29,14 metros em reta com rumo magnético de 28° 17'09” SE até o ponto 143; deflete à direita e segue 25,52 metros em reta com rumo magnético de 21° 37'54” SE até o ponto 146; deflete à esquerda e segue 15° 25'26” SE, até o ponto 147; deflete à direita e segue 118,26 metros em reta com rumo magnético de 11° 01'12” SE até o ponto 158; deflete à direita e segue 253,47 metros em reta com rumo magnético de 09° 55'47” SE até o ponto 172; deflete à esquerda e segue 32,76 metros com rumo magnético de 13° 47'57” SE, até o ponto 173; deflete à esquerda e segue 29,30 metros em reta com rumo magnético de 19° 29'48” SE até o ponto 179; deflete à esquerda e segue 34,44 metros em reta com rumo magnético de 25° 39'45” SE até o ponto 178; deflete à esquerda e segue 27,43 metros com rumo magnético de 30° 55'46” SE até o ponto 191; deflete à esquerda e segue 181,34 metros em reta com rumo magnético de 34° 20'37” SE até o ponto 205; deflete à direita e segue 46,81 metros em reta com rumo magnético de 33° 18'41” SE até o ponto 210; deflete à direita 34,01 metros em reta com rumo magnético de 27° 54'22” SE até o ponto 211; deflete à direita e segue 33,21 metros em reta com rumo magnético de 19° 31'28” SE até o ponto 212; deflete à esquerda e segue 29,33 metros em reta com rumo magnético de 14° 35'26” SE até o ponto 213; deflete à direita e segue 25,79 metros em reta com rumo magnético de*



6°59'04" SE até o ponto 214; deflete à direita e segue 40,64 metros em reta com rumo magnético de 00°03'43" SW até o ponto 222; deflete à direita e segue 18,50 metros em reta com rumo magnético de 06°36'47" SW até o ponto 223; deflete à esquerda e segue 44,45 metros em reta com rumo magnético de 12°52'20" SE até o ponto 227; deflete à direita e segue 25,98 metros em reta com rumo magnético de 02°52'05" SE até o ponto 228; deflete à direita e segue 36,64 metros em reta com rumo magnético de 08°47'51" SW até o ponto 232; deflete à direita e segue 24,71 metros em reta com rumo magnético de 19°45'32" SW até o ponto 234; deflete à direita e segue 55,37 metros em reta com rumo magnético de 22°27'27" SW até o ponto 236; deflete à esquerda e segue 86,27 metros em reta com rumo magnético de 07°43'44" SW até o ponto 245; deflete à esquerda e segue 55,78 metros com rumo magnético de 00°49'15" SW até o ponto 251; deflete à esquerda e segue 37,37 metros em reta com rumo magnético de 03°02'18" SE até o ponto 252; deflete à esquerda e segue 38,34 metros em reta com rumo magnético de 06°32'22" SE até o ponto 254; deste ponto segue 7,29 metros em reta com rumo magnético de 10°36'16" SE até o ponto 05; nestes 31 segmentos fica reservada uma faixa de 15,00 metros de largura "non aedificandi" destinada a implantação de via pública (Avenida Marginal); deflete à esquerda e segue 98,00 metros em reta com rumo magnético de 80°57'43" NE até o ponto 04; deflete à direita e segue 55,00 metros em reta com rumo magnético de 27°47'05" SE até o ponto 03; deflete à esquerda e segue 84,35 metros em reta com rumo magnético de 60°51'52" NE até o ponto 02; deflete à direita e segue 65,00 metros em reta com rumo magnético de 29°08'08" SE até o ponto 01; deflete à esquerda e segue 33,92 metros em reta com rumo magnético de 60°51'52" NE até o ponto 291; deflete à esquerda e segue 44,30 metros com rumo magnético de 36°42'56" NE, até o ponto 295; deflete à direita e segue 16,28 metros em reta com rumo magnético de 46°18'06" NE até o ponto 294; deflete à direita e segue 89,48 metros em reta com rumo magnético de 49°45'04" NE até o ponto 297, confrontando nestes três últimos segmentos com João Bueno; deflete à esquerda e segue 17,06 metros em reta com rumo magnético de 39°02'38" NW, até o ponto 298; deflete à direita e segue 32,99 metros em reta com rumo magnético de 20°06'55" NW até o ponto 300; deflete à direita e segue 59,47 metros em reta com rumo magnético de 14°50'36" NW até o ponto 301; deflete à esquerda e segue 46,01 metros em reta com rumo magnético de 28°40'28" NW até o ponto 303; deflete à direita e segue 17,08 metros em reta com rumo magnético de 21°48'05" NW até o ponto 304; deflete à direita e segue 32,88 metros em reta com rumo magnético de 06°03'39" NE até o ponto 306; deflete à esquerda e segue 15,66 metros em reta com rumo magnético de 00°08'34" NE até o ponto 308; deflete à esquerda e segue 21,19 metros em reta com rumo magnético de 07°11'05" NW até o ponto 309; deflete à esquerda e segue 44,73 metros em reta com rumo magnético de 15°48'29" NW até o ponto 311; deflete à esquerda e segue 31,46 metros em reta com rumo magnético de 18°04'45" NW até o ponto 314; deflete à esquerda e segue 27,76 metros em reta com rumo magnético de 23°43'13" NW até o ponto



313; deflete à esquerda e segue 41,28 metros em reta com rumo magnético de $30^{\circ}12'29''$ NW até o ponto 318; deflete à esquerda e segue 28,55 metros em reta com rumo magnético de $35^{\circ}03'33''$ NW até o ponto 319; deflete à esquerda e segue 28,17 metros em reta com rumo magnético de $37^{\circ}57'29''$ NW até o ponto 321; deflete à esquerda e segue 26,44 metros em reta com rumo magnético de $42^{\circ}14'22''$ NW, até o ponto 323; deflete à direita e segue 27,98 metros em reta com rumo magnético de $44^{\circ}58'52''$ NW até o ponto 324; deflete à esquerda e segue 18,00 metros em reta com rumo magnético de $42^{\circ}04'37''$ NW até o ponto 325; deflete à esquerda e segue 78,78 metros em reta com rumo magnético de $49^{\circ}48'37''$ NW até o ponto 327; deflete à esquerda e segue 40,71 metros em reta com rumo magnético de $56^{\circ}49'56''$ NW até o ponto 330; deflete à esquerda e segue 55,39 metros em reta com rumo magnético de $57^{\circ}24'52''$ NW até o ponto 334; deflete à direita e segue 27,42 metros em reta com rumo magnético de $52^{\circ}27'34''$ NW até o ponto 337; deflete à direita e segue 14,14 metros em reta com rumo magnético de $47^{\circ}43'04''$ NW até o ponto 338; deflete à direita e segue 27,95 metros em reta com rumo magnético de $36^{\circ}12'04''$ NW até o ponto 340; deflete à direita e segue 14,73 metros em reta com rumo magnético de $28^{\circ}16'25''$ NW até o ponto 341; deflete à direita e segue 68,66 metros em reta com rumo magnético de $26^{\circ}05'21''$ NW até o ponto 360; deflete à direita e segue 13,59 metros em reta com rumo magnético de $24^{\circ}15'35''$ NW até o ponto 361; deflete à direita e segue 42,00 metros em reta até o ponto 366; deflete à direita e segue 40,70 metros em reta até o ponto 356; deflete à direita e segue 59,00 metros em reta até o ponto 363; deflete à esquerda e segue 40,70 metros em reta até o ponto 371; deflete à esquerda e segue 82,00 metros em reta até o ponto 374; deflete à direita e segue 42,00 metros em reta até o ponto 376; deflete à esquerda e segue 54,50 metros em reta até o ponto 382; deflete à esquerda e segue 15,00 metros em reta até o ponto 383; deflete à esquerda e segue 31,24 metros em reta com rumo magnético de $14^{\circ}33'29''$ NW até o ponto 384; deflete à esquerda e segue 57,39 metros em reta com rumo magnético de $17^{\circ}21'20''$ NW até o ponto 386; deflete à esquerda e segue 14,13 metros em reta com rumo magnético de $50^{\circ}38'28''$ NW até o ponto 387; deflete à direita e segue 27,97 metros em reta com rumo magnético de $36^{\circ}39'42''$ NW até o ponto 389; deflete à esquerda e segue 33,52 metros em reta até o ponto 144; deflete à direita e segue 31,85 metros em reta com rumo magnético de $37^{\circ}26'06''$ NW até o ponto 139; deflete à esquerda e segue 40,32 metros em reta com rumo magnético de $44^{\circ}51'44''$ NW até o ponto 138; deflete à esquerda e segue 34,87 metros em reta com rumo magnético de $51^{\circ}02'58''$ NW até o ponto 132; deflete à esquerda e segue 86,77 metros em reta com rumo magnético de $60^{\circ}10'52''$ NW até o ponto 114; inicial desta descrição". O perímetro acima descrito encerra uma área de 213.049,16 metros quadrados".

Os confrontantes da Gleba 67B são os seguintes:

- Dos pontos 114 a 122, 122 a 123, 123 a 125, 125 a 137, 137 a 143, 143 a 146, 146 a 147, 147 a 158, 158 a 172, 172 a 173, 173 a 179, 179 a 178, 178 a 191, 191 a 205, 205 a 210,



210 a 211, 211 a 212, 212 a 213, 213 a 214, 214 a 222, 222 a 223, 223 a 227, 227 a 228, 228 a 232, 232 a 234, 234 a 236, 236 a 245, 245 a 251, 251 a 252, 252 a 254 e 254 a 05 – confrontam com a Estrada Velha de Campinas – SP 332 (Rodovia Vereador Geraldo Dias).

- *Dos pontos 05 a 04, 04 a 03, 03 a 02 e 02 a 01 – confrontam com a Gleba 67A*
- *Dos pontos 01 a 291 e 291 a 295 – confrontam com o Centenário Country Club.*
- *Do ponto 295 até o ponto 294 – confronta com o Centenário Country Club e DAE S/A.*
- *Do ponto 294 até o ponto 297 – confronta com o DAE S/A e Rua Luiz Henrique Stackfleth.*
- *Dos pontos 297 a 298, 298 a 300, 300 a 301, 301 a 303, 303 a 304, 304 a 306, 306 a 308, 308 a 309, 309 a 311, 311 a 314, 314 a 313, 313 a 318, 318 a 319, 319 a 321, 321 a 323, 323 a 324, 324 a 325, 325 a 327, 327 a 330, 330 a 334, 334 a 337, 337 a 338, 338 a 340, 340 a 341, 341 a 360, 360 a 361, 361 a 366, 366 a 356, 356 a 363, 363 a 371, 371 a 374, 374 a 376, 376 a 382, 382 a 383, 383 a 384, 384 a 386, 386 a 387, 387 a 389, 389 a 144, 144 a 139, 139 a 138, 138 a 132, 132 a 114 – confrontam com a Ferrovia Paulista S.A.*

Parágrafo único – Ficam fazendo parte integrante desta lei, a planta e o laudo de avaliação da área referida no “caput” deste artigo.

Art. 2º - A área referida no art. 1º destinar-se-á exclusivamente à construção de casas populares, destinadas à população de baixa renda do Município de Jundiaí, por intermédio do PROGRAMA PRÓ-LAR DESFAVELAMENTO da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Art. 3º - Para possibilitar a produção de unidades habitacionais do PROGRAMA PRÓ-LAR DESFAVELAMENTO da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS compromete-se a executar toda a infra-estrutura básica necessária ao empreendimento, tais como: terraplenagem, redes de abastecimento de água, rede de coleta e distribuição e tratamento de esgoto e energia elétrica, bem como colocação de guias, sarjetas e drenagem.

§ 1º - As obras de urbanização deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano e ser concluída em até 05 (cinco) anos, sendo ambos os prazos contados da data da lavratura do instrumento de doação.

§ 2º - O imóvel objeto da presente Lei permanece isento do pagamento de impostos municipais pela donatária, até a final execução das obras de construção.

Art. 4º - As unidades habitacionais a serem construídas na área destinar-se-ão a beneficiar os munícipes inscritos prévia e especificamente para o empreendimento que



após habilitados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, serão escolhidos mediante sorteio público.

Art. 5º - Para viabilizar a finalidade prevista nesta Lei, fica a Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS autorizada a celebrar convênio com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, nos termos da minuta anexa, que passa a fazer parte integrante desta Lei.

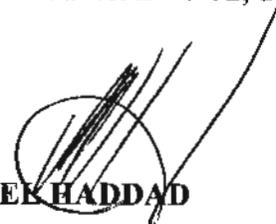
Art. 6º - No instrumento público de doação a ser lavrado constarão todas as condições e prazos previstos na presente Lei.

Art. 7º - Fica dispensada a concorrência pública, tendo em vista o relevante interesse social, bem como a prescrição constante no art. 17, inciso "I", alínea "b" da Lei 8.666, de 21 de junho de 1.993.

Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da dotação 54.01.16.482.0025.7541.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 - Fica revogado o art. 3º da Lei nº 4.752, de 08 de abril de 1996 .


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezesseis dias do mês de setembro de dois mil e três.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

Assunto: **DESMEMBRAMENTO DE GLEBA**

Proprietária: **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS**

Local: **Estrada Velha de Campinas "SP-332" (Rodovia Vereador Geraldo Dias),
Av. Marginal, Rua Profª Odila Richter, Rua Luiz Henrique Stackfleth,
Área de Terras destacada do Lote "67" do Sítio Engordador - Corupira, Jundiá, S.P.,
Imóvel de matrícula nº 60.003 do 1º S.R.I.**

fls. 55 50
proc. 31.500 1
[Handwritten Signature]

Data: Agosto / 2003

Nº Contribuinte: 63.029.001

Escala 1:1000

SITUAÇÃO

VIDE ACIMA

PROPRIETÁRIO

[Handwritten Signature]
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
EDUARDO SANTOS PALHARES
SUPERVISOR TÉCNICO

ÁREAS (M2)

SITUAÇÃO ATUAL
ÁREA DE TERRAS DESTACADA DO LOTE 67 ——— 234.033,64

SITUAÇÃO PRETENDIDA

GLEBA 67A ——— 20.984,48
GLEBA 67B ——— 213.049,16

RESPONSÁVEL PELO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

[Handwritten Signature]
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
CREA 0250137

ENGº CIVIL **VICTOR ALEXANDR HRDLICKA**
CREA 0600903082
ART 822020030136431-2

APROVAÇÕES

[Blank area for approvals]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
A P R O V A D O
CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 222/96

PROCESSO Nº 11.132-0/99

Poderá o proprietário requerer o registro :
ANEXAÇÃO/DESMEMBRAMENTO
junto ao Registro de Imóveis.

[Handwritten Signature]
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS
ENGº CIVIL **MARCOS TAKAO AYRIZONO**
C.R.E.A. 0601503422 Em 08/09/03



LAUDO DE AVALIAÇÃO EXPEDITO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº

Decreto nº : *****

Finalidade : A avaliação destina-se à doação de área para C.D.H.U ,para implantação de conjuntos habitacionais de interesse social.

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietário : **FUMAS – FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL**

Cadastro Municipal : 63.029.001

Matrícula : 60.003 1º C.R.I

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rodovia Estadual Vereador Geraldo Dias, parte do lote 67, Sítio Engordadouro, Bairro Corrupira

Imóvel : gleba 67B

Testada : *****

Número de Testadas : *****

Formato : irregular

Topografia : declive

Solo : próprio para edificações

Salubridade : seca

Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica.





4. ÁREAS AVALIADAS:

área da gleba 67B = 213.049,16 m²

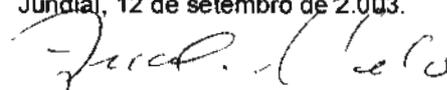
5. VALOR INDENIZATÓRIO:

gleba 67B :	213.049,16 m ²	X	R\$	40,00 /m ²	=	R\$	8.521.966,40
TOTAL					=	R\$	8.521.966,40

(Oito milhões, quinhentos e vinte e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)

obs.: A área loteável da gleba 67B, será de 80.100,00 m² (450 lotes de 178,00 m²), conforme Eng^o Alexandre da FUMAS.

Jundiá, 12 de setembro de 2.003.


ANA CRISTINA DE MELO FERREIRA
ASSISTENTE TÉCNICO I SMO/DVO/SENG



CONVÊNIO N 1.03.00.00/3.00.00.00/ _____ /2003
P.P. nº _____ - Protocolo nº _____

**CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO
PAULO – CDHU E A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE
AÇÃO SOCIAL - FUMAS VISANDO REPASSE DE
RECURSOS FINANCEIROS PARA A PRODUÇÃO DE
450 UNIDADES HABITACIONAIS, REFERENTE AO
PROGRAMA PRÓ LAR DESFAVELAMENTO**

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Dr. _____, e pelo seu Diretor, Dr. _____, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 47.865.597/0001-09, sediada na Capital do Estado, à Avenida Nove de Julho, nº 4.939, a seguir denominada simplesmente CDHU e a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 51.864.205/0001-56, neste ato representado por seu Superintendente, Dr. Eduardo Santos Palhares, doravante denominado FUMAS, consoante autorização expressa na Lei nº _____ de ____/____/____, firmam o presente CONVÊNIO, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente Instrumento, o repasse de recursos financeiros pela CDHU a FUMAS, destinados à aquisição de material de construção para a produção de 450 (quatrocentos e cinquenta) unidades habitacionais, Tipologia – CDHU _____, pelo regime de AUTO-CONSTRUÇÃO no empreendimento denominado JUNDIAÍ VIII, conforme valores estabelecidos na Cláusula Terceira.
- 1.2. O empreendimento será executado em terreno a ser doado pela FUMAS à CDHU.
- 1.3. Os materiais serão adquiridos pela FUMAS, mediante licitação, em conformidade com a relação de materiais de construção – Anexo I e repassados a cada beneficiário final na forma disposta em Termo de Compromisso, a ser celebrado entre FUMAS, o Beneficiário e a CDHU.
- 1.4. Os serviços de elaboração de projetos e sondagens serão executados pela FUMAS e reembolsados pela CDHU na forma do estabelecido na cláusula terceira, itens 3.5 e 3.6 deste convênio.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1 O prazo para a execução das obras, objeto do repasse de recursos mencionado na Cláusula anterior é de ____ (____) meses, na conformidade do cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes, que será apresentado para emissão da Ordem de Início de Serviço –

OIS. O prazo da execução das obras iniciará quando da expedição da Ordem de Início de Serviços, podendo ser prorrogado a critério da CDHU, mediante justificativa fundamentada pela FUMAS e aceita pela CDHU.

2.2 O prazo de vigência deste CONVÊNIO é de ____ (_____) meses, contados da assinatura do presente Instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do que autoriza a Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS, DO REAJUSTE, DA FORMA DE LIBERAÇÃO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

3.1 Os recursos financeiros a serem repassados pela CDHU para a execução deste Instrumento, importam no valor de R\$ 3.894.772,50 (três milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos) cuja destinação específica consta do subitem seguinte.

3.2 Valores em R\$:

a) Material de Construção

- Valor Unitário: R\$ 6.924,04
- Valor Total: R\$

b) Taxa de administração, ferramentas, treinamento e melhorias urbanas no empreendimento

- Valor Unitário: R\$ 1.731,01
- Valor Total: R\$

Porcentagem: 25% (vinte e cinco por cento) do valor correspondente ao material de construção, especificado na alínea anterior

TOTAL

- Valor Unitário: R\$ 8.655,05
- Valor Total: R\$

3.2.1 As despesas decorrentes da execução do presente Instrumento, correrão por conta dos recursos disponíveis, constantes da Reserva de Verba nº _____, conta nº 21.1.17, consignada no orçamento vigente da CDHU.

3.3 Os valores contratados têm como data base de orçamento o mês de Dezembro, ano 2002 e serão reajustados, anualmente, pelo índice IPCE – Materiais conforme planilha orçamentária anexo ao presente Instrumento – Anexo I.

3.4 Os recursos serão repassados em conformidade com o cronograma físico-financeiro, deste CONVÊNIO, com exceção da última parcela que somente será liberada após cumpridas as condicionantes do item 4.1.

3.5 Os projetos serão reembolsados, na seguinte conformidade :

- a) 50% do valor do projeto, quando da aceitação do mesmo pela CDHU;
- b) 10% do valor do projeto, mediante apresentação do protocolo expedido pelo GRAPROHAB;
- c) 40% restantes do valor do projeto, mediante apresentação do certificado e cópias do projeto aprovado no GRAPROHAB e Prefeitura Municipal.

3.6 Os serviços de sondagens serão reembolsados mediante aceitação dos mesmos pela CDHU e da apresentação da ART do responsável técnico.

no.	60
proc.	39.500
	<i>Alu</i>

- 3.7. A primeira liberação, equivalente a 15%(quinze por cento) do valor do presente CONVÊNIO, será efetuada quando da emissão da OIS (Ordem de Início de Serviços) respeitando as exigências do item 3.10.1.; e as demais liberações serão efetuadas de acordo com as medições mensais, respeitando-se a proporcionalidade estipulada no cronograma físico-financeiro pactuado.
- 3.8. Cada parcela de recursos financeiros será liberada mediante depósito efetuado pela CDHU, em conta corrente aberta pela FUMAS especialmente para este fim, no Banco Nossa Caixa S/A, obrigando-se a FUMAS, na forma da legislação em vigor, a prestar contas, trimestralmente, dos recursos repassados, para o oportuno e devido encaminhamento ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.
- 3.9. Os recursos financeiros a serem repassados a FUMAS, limitam-se ao valor estipulado neste CONVÊNIO, e serão oriundos do orçamento da CDHU.
- 3.10. Para liberação da OIS e demais medições deverão ser observadas as seguintes condicionantes:
- 3.10.1. Para emissão da OIS e liberação da parcela de recursos correspondente, prevista no cronograma físico-financeiro:
- certidão de registro de doação da área à CDHU;
 - alvará da obra, emitido pela FUMAS;
 - conclusão dos serviços de terraplanagem pela FUMAS;
 - definição juntamente com a CDHU do cronograma físico financeiro das obras de edificação;
 - entrega à CDHU do cronograma físico das obras de infra-estrutura básica a serem executadas pela FUMAS;
 - declaração da FUMAS da execução das unidades habitacionais pelo regime de mutirão/auto-construção, para fins de isenção das contribuições perante o INSS;
 - entrega à CDHU da ART da obra devidamente recolhida junto ao CREA;
 - apresentação do regulamento de obras aprovado conforme ata de assembléias firmada com os beneficiários;
 - habilitação dos beneficiários concluída e declaração formal da Gerencia de Ação Regional que os termos de compromissos estão em condições de serem firmados;
 - protocolo de entrega do projeto de parcelamento do solo no GRAPROHAB, quando este for de responsabilidade da FUMAS.
- 3.10.2. Para liberação da primeira medição:
- colocação de placa na obra conforme modelo a ser fornecido pela CDHU.
- 3.10.3. Liberação das demais medições:
- As demais liberações ocorrerão mensalmente, de acordo com a sistemática descrita no presente Instrumento, e devem considerar as medições dos serviços efetivamente executados, definidos em cronograma.
- 3.11. O prazo para repasse dos recursos previstos neste CONVÊNIO será de até 07 (sete) dias úteis, contados a partir da entrega da medição das obras à Superintendência de Controle da Diretoria Financeira, da CDHU, desde que por esta examinada e aceita no interregno de 24 (vinte e quatro) horas de seu recebimento.
- 3.11.1. A apresentação das prestações de contas trimestralmente vincula a liberação do pagamento das medições.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECEBIMENTO E COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

fls. 01
proc. 39.500
<i>[Assinatura]</i>

4.1. Para o recebimento pela CDHU das unidades e sua respectiva comercialização, bem como para a liberação da última parcela de recursos a FUMAS, deverão estar cumpridas as seguintes condicionantes:

- Conclusão das obras de edificação e de infra-estrutura básica pela FUMAS;
- Entregar a planta cadastral e sua aceitação formal pela CDHU, quando o projeto for de autoria da FUMAS;
- Entregar a CDHU à averbação do empreendimento, mediante apresentação da certidão de matrícula expedida pelo cartório de registro de imóveis, juntamente com os documentos arquivados no Cartório, conforme relacionados no MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS DO PROGRAMA PRÓ-LAR – ANEXO II;

CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO, DA ADMINISTRAÇÃO, DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS

- 5.1. As obras deverão obedecer ao projeto e memorial descritivo fornecido pela CDHU ou pela FUMAS, devendo ser executadas conforme orientação da CDHU, à qual caberá a fiscalização e aferição do cumprimento do cronograma físico.
- 5.2. A FUMAS deverá manter um responsável técnico pelas obras de edificação, engenheiro civil ou arquiteto, devidamente registrado no CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5.194/66, a quem competirá recolher e entregar à CDHU o Atestado de Responsabilidade Técnica.
- 5.3. Os procedimentos a serem adotados no tocante ao acompanhamento e fiscalização das obras, deverão obedecer às normas da CDHU e ao Regulamento apresentado para emissão da OIS.
- 5.4. A FUMAS deverá administrar e acompanhar as obras de edificação, disponibilizando equipe técnica para assessorar os beneficiários, utilizando, para tanto, a parcela de recursos referente à taxa de administração, constante da composição de custos deste CONVÊNIO, expressa na cláusula terceira, item 3.2. letra "b".

CLÁUSULA SEXTA – DOS PROJETOS

- 6.1. Além do levantamento planialtimétrico e sondagem, a FUMAS deverá fornecer os projetos executivos de urbanismo, terraplenagem, drenagem, infra-estrutura e paisagismo, elaborando-os sempre de acordo com as diretrizes das "NORMAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA DA CDHU" - ANEXO IV, MANUAL DE SONDAJENS - ANEXO V e "MANUAL DE PROJETOS" - ANEXO VI, para análise e aprovação da CDHU.
- 6.1.1. Os projetos executivos deverão ter aceite final, pela CDHU, antes da emissão da Ordem de Início de Serviços.
- 6.1.2. As sondagens e os projetos de urbanismo, terraplenagem, drenagem, infra-estrutura e paisagismo serão reembolsados pela CDHU a FUMAS, mediante apresentação de documentação comprobatória de seus valores, até o limite estabelecido na "TABELA DE LIMITES DE VALORES DE PROJETOS E SONDAJENS" - ANEXO III.
- 6.1.3. Caberá ainda a FUMAS apresentar, às suas expensas, aprovação dos projetos de infra-estrutura nas concessionárias, viabilidade técnica prévia, fornecida também pelas concessionárias de infra-estrutura, bem como solução sobre o tratamento dos esgotos do empreendimento.
- 6.1.4. No caso de a FUMAS solicitar alteração do projeto de edificação especificado no item 1.1 da cláusula primeira, essa solicitação deverá ser acompanhada de planilha de custos

juntamente com Declaração em que a FUMAS se responsabilizará pela eventual diferença de custos entre a tipologia da CDHU e a tipologia adotada pela FUMAS. Na hipótese desse custo superar o valor da tipologia contratada, essa diferença será arcada pela FUMAS mediante desconto nas medições mensais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA COMERCIALIZAÇÃO

7.1 O retomo dos recursos repassados na forma disposta neste Instrumento constituirá obrigação de cada beneficiário final, através de prestações mensais e sucessivas, mediante celebração de Contrato de Promessa de Venda e Compra do Imóvel, entre aquele e a CDHU.

CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA POR MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE

8.1. A CDHU se responsabiliza, durante a etapa de construção das unidades habitacionais, pela quitação da dívida de financiamento em caso de morte ou invalidez permanente do auto-construtor ou mutirante, na mesma proporção da participação de renda do sinistrado na composição da renda familiar.

Neste caso, o término da edificação a ele destinada, deverá acontecer conforme o estabelecido no Regulamento de Obras.

CLÁUSULA NONA – DA ATRIBUIÇÃO DAS PARTES

As atribuições das partes ficam assim definidas:

9.1. Atribuições da FUMAS

1. fornecer, quando for o caso, os projetos executivos de Arquitetura e Urbanismo, e aprovar os projetos nos órgãos competentes (Prefeitura Municipal e GRAPROHAB). Na aprovação junto ao GRAPROHAB, visando atender às exigências da CETESB, conforme Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998, se o Município não dispuser de sistema de tratamento esgoto, ou o sistema de tratamento de esgoto do Município não comportar os efluentes gerados no empreendimento, ele deverá providenciar a construção do "Sistema de Tratamento Isolado", às suas expensas, que atenda o Conjunto Habitacional, conforme legislação em vigor;
2. Fornecer certidão de viabilidade técnica e projetos de infra-estrutura nos moldes do estabelecido na cláusula sexta, item 6.1.3. deste instrumento, bem como apresentar e responder pela solução de tratamento de esgotos do empreendimento;
3. indicar a área objeto de reassentamento das famílias originariamente moradoras da área a ser desfavelizada;
4. encaminhar toda a documentação requerida pela CDHU, necessária à vistoria da área;
5. doar a área à CDHU, se por ela aprovada;
6. promover ações de requalificação da área de favela desimpedida, imediatamente após a sua desocupação, de maneira a impedir novas ocupações, por meio do Programa Pró-Lar Melhorias Urbanas e Habitacionais;

7. repassar aos Beneficiários, conforme prazos e etapas constantes do cronograma de obras, o material necessário à execução da unidade habitacional;
8. responsabilizar-se com a CDHU, pela publicação de edital contendo o número de unidades habitacionais, os critérios para atendimento e as características da solução habitacional ofertada;
9. licitar os materiais integrantes da cesta de materiais de construção;
10. sempre que a oferta de unidades habitacionais no empreendimento for maior que o número de famílias a serem reassentadas, após garantir o seu atendimento, promover em conjunto com a CDHU, o sorteio público das unidades restantes;
11. administrar e acompanhar a execução das obras, mantendo um profissional engenheiro ou arquiteto responsável pelas obras de edificação;
12. responsabilizar-se pelo trabalho social, de maneira a:
 - assegurar a adesão das famílias a serem removidas da área de favela para aquisição de imóvel a ser produzido por meio de auto construção, em Conjunto Habitacional CDHU;
 - indicar as famílias objeto de reassentamento;
 - assegurar o congelamento do número de famílias previamente arrolado pela CDHU;
 - reportar à CDHU, ocorrências que venham resultar em quaisquer alterações do grupo alvo previamente arrolado;
 - elaborar, em conjunto com os Beneficiários, o Regulamento de Obras, bem como assegurar o seu cumprimento;
 - realizar, assegurando os recursos humanos e materiais necessários à remoção das famílias para o empreendimento;
13. executar as obras de terraplanagem com recursos próprios conforme normas técnicas da CDHU;
14. apresentar à CDHU cronograma físico das obras de infra-estrutura básica, para emissão da OIS;
15. executar com recursos próprios as obras de terraplanagem, bem como as obras de infra-estrutura básica, de acordo com o cronograma : redes de água, esgoto e energia elétrica, inclusive o tratamento de esgotos se necessário, colocação de guias, sarjetas e drenagem, obedecendo aos respectivos prazos e garantindo a habitabilidade das unidades habitacionais;
16. providenciar a apresentação dos documentos pessoais dos Beneficiários, quando necessário;
17. elaborar, juntamente com os Beneficiários, o Regulamento de Obras;
18. acompanhar a celebração do Termo de Compromisso com os Beneficiários final;
19. administrar, acompanhar e assessorar as obras executadas pelos Beneficiários, garantindo a boa qualidade do produto final, bem como fazendo valer, no decorrer das obras, o estabelecido no regulamento de Obras;
20. manter na obras equipe para assessorar tecnicamente os Beneficiários, conforme composição e atribuições definidas no Regulamento de Obras;
21. garantir assistência médica aos Beneficiários, em caso de acidentes na obra, responsabilizando-se, inclusive, por remoção ao serviço público de saúde, quando necessário;
22. designar funcionário da área social da Prefeitura para exercer a função de interlocutor entre a CDHU, o Beneficiário e a FUMAS;
23. responsabilizar-se pela segurança e vigilância da obra, até a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo das Obras;

24. entregar à CDHU a ART do responsável técnico da obra, devidamente recolhida junto ao CREA;
25. executar com recursos próprios o canteiro de obras;
26. apresentar declaração da execução das unidades habitacionais pelo regime de mutirão ou auto-construção, bem como providenciar a expedição do alvará de construção e demais certidões necessárias para a averbação do empreendimento;
27. colocar placa na obra conforme modelo fornecido pela CDHU;
28. adotar as providências necessárias para que se institua a isenção de taxas, impostos e emolumentos Municipais;
29. elaborar, no final da obra, a planta cadastral do empreendimento;
30. fornecer à CDHU apoio logístico e administrativo aos seus funcionários, bem como convocar os beneficiários, à época oportuna, para assinatura do Contrato de Promessa de Venda e Compra com a CDHU e entrega das chaves;
31. prestar contas, trimestralmente, da correta aplicação dos recursos financeiros destinados à aquisição do material de construção, bem como dos demais recursos destinados à execução do Programa Habitacional de que trata este Convênio, inclusive eventuais custos adicionais.
32. ressarcir a CDHU das quantias investidas em cada unidade habitacional, inclusive os reflexos financeiros, nos casos em que o Beneficiário se recusar a celebrar com a CDHU Contrato de Promessa de Venda e Compra, abandonar a execução da construção da unidade habitacional a ele destinada, ou ainda, vier a causar, deliberadamente, retardamento nessa mesma execução. A apuração do efetivo abandono ou deliberado atraso, assim como os respectivos prejuízos, constituem competência exclusiva da CDHU.
33. Proceder a averbação da construção do empreendimento habitacional junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, consoante cláusula quarta, item 4.1. deste Instrumento.
34. Providenciar a emissão do "Habite-se" das unidades habitacionais
35. Convocar os Beneficiários à época oportuna, para assinatura do Contrato de Promessa de Venda e Compra, com a CDHU e entrega das chaves;

9.2. Atribuições da CDHU:

1. repassar a FUMAS os recursos financeiros previstos na cláusula terceira, nas condições estipuladas neste CONVÊNIO;
2. vistoriar e aprovar o terreno indicado pela FUMAS e destinado ao reassentamento das famílias ocupantes da área de favela., para posterior doação da FUMAS à CDHU;
3. receber o terreno em doação, pela FUMAS;
4. analisar e aprovar os projetos de arquitetura e urbanismo quando de autoria da FUMAS;
5. sempre que a oferta de unidades habitacionais no empreendimento for maior que o número de famílias a serem reassentadas, após garantir o seu atendimento, promover em conjunto com a FUMAS, o sorteio público das unidades restantes;
6. responsabilizar-se pela quitação da dívida nos casos de Morte ou Invalidez Permanente dos Beneficiários, durante a etapa de construção da unidade habitacional, na mesma proporção da participação da renda dos Beneficiários sinistrados na composição da renda familiar;
7. reembolsar a FUMAS do valor comprovadamente dispendido para elaboração da sondagem, dos projetos de urbanismo, terraplenagem, drenagem, infra-estrutura e paisagismo, até o limite estabelecido na "TABELA DE LIMITE DE VALORES DE PROJETOS E SONDAGENS" – ANEXO III;

8. vistoriar e aprovar a obra de terraplenagem executada pela FUMAS para implantação do empreendimento;
9. cadastrar a população, realizar a pré-habilitação dos Beneficiários e providenciar a celebração dos Termos de Compromisso com os Beneficiários finais;
10. analisar e aprovar o cronograma de obras de infra-estrutura apresentado pela FUMAS;
11. fiscalizar a execução das obras de edificação e de infra-estrutura básica, conforme determinado na cláusula quinta, bem como, o cumprimento do pacto pela FUMAS;
12. supervisionar e subsidiar a equipe de assessoria técnica da Fundação Municipal na implantação e desenvolvimento dos trabalhos pertinentes ao grupo-alvo durante o processo construtivo;
13. elaborar o plano de comercialização das unidades habitacionais, preparar os contratos de promessas de venda e compra e adotar todas as providências necessárias a fim de garantir o retorno dos créditos concedidos;
14. proceder à análise e aceitação dos projetos de urbanismo, terraplenagem, drenagem e paisagismo e dos serviços de sondagens.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES

- 10.1. No caso de inadimplemento, total ou parcial, quanto à execução do objeto do presente CONVÊNIO, incorrerá a FUMAS nas seguintes penalidades:
 - a) Na inobservância do prazo para início das obras, multa de 0,05% (cinco centésimos percentuais) do valor pactuado, por dia de atraso, enquanto perdurar o atraso, no limite de 20 (vinte) dias. Ultrapassando esse prazo, o CONVÊNIO poderá ser rescindido a critério da Diretoria da CDHU;
 - b) Por inexecução, em cada uma das etapas, incorrerá a FUMAS, na multa mensal equivalente a 1% (um por cento) do respectivo valor atribuído à etapa em que ocorra a inadimplência, a critério da CDHU. Tal multa poderá ser restituída a FUMAS, na época em que o mesmo se recuperar do atraso verificado, não se englobando aí a diferença de reajustes;
 - c) Na inexecução total, incorrerá, ainda, multa de 10% (dez por cento) do valor global do CONVÊNIO, sem prejuízo da CDHU poder considerá-lo rescindido de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, a critério da Diretoria da CDHU.
- 10.2. Na hipótese de rescisão do presente CONVÊNIO pela inexecução de seu objeto, a FUMAS se obriga a restituir os recursos até então liberados e com os acréscimos provenientes das multas porventura aplicadas, devidamente corrigidas pelo índice de variação da UFESP, e na hipótese de sua extinção outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1 O presente CONVÊNIO poderá, a consenso das partes, em qualquer momento, ser aditado, suprimido, retri-ratificado, no intuito de melhor adequá-lo à sua finalidade.
- 11.2 A este CONVÊNIO aplicam-se e a Lei nº 8666/93 com suas posteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ANEXOS

- 12.1 Integram o presente CONVÊNIO os seguintes anexos:

