



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

EDITAL Nº 07/04

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NOS TERMOS DO ARTIGO 28, DOS PARÁGRAFOS 3º e 7º, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI: Nº 2.259, DE 19 DE ABRIL DE 2004.

"Dispõe sobre inscrição e seleção de interessados em imóveis destinados a projetos habitacionais pela municipalidade de Guararema."

Artigo 1º - Os imóveis destinados a projetos habitacionais, construídos pela Prefeitura Municipal de Guararema, deverão ser distribuídos entre os interessados, previamente inscritos e selecionados, através de sorteio público.

Artigo 2º - O processo de inscrição iniciará, no máximo, quando as obras de construção das unidades habitacionais atingirem em torno de 60% (sessenta por cento) de sua conclusão.

Artigo 3º - O processo iniciará com a divulgação do aviso para inscrição, que será efetuada por meio de publicação, no mínimo por uma vez, em jornal de grande circulação no município, e também, se houver, em jornal de distribuição gratuita no município, podendo ainda a Administração, utilizar-se de outros meios para ampliar a área de divulgação.

I - no aviso deverá constar o período, o horário, o local, as condições e documentação necessária para realização das inscrições e outras informações que forem necessárias;

II - o período mínimo para realização das inscrições será de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir da data da última publicação do aviso.



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

Artigo 4º - Poderão fazer inscrições para participar do sorteio, todos os interessados que atendam as seguintes condições:

- I** - ter família, uma vez que indivíduos sozinhos, sem família constituída, serão excluídos;
- II** - a família deve comprovar o mínimo de 05 (cinco) anos de residência no município;
- III** - não possuir bem imóvel de qualquer espécie;
- IV** - não possuir financiamento de imóvel;
- V** - caso haja deficiente na família (chefe, cônjuge e/ou filhos), trazer laudo expedido por médico integrante do sistema público de saúde.
- VI** - a renda familiar não poderá ser inferior a 01 (um) salário mínimo, nem superior a 06 (seis) salários mínimos;
- VII** - haverá somente uma inscrição para cada um dos núcleos familiares.

Parágrafo Único - As inscrições serão gratuitas.

Artigo 5º - Para a inscrição ser efetuada serão exigidos dos interessados, além da documentação que comprove o atendimento das condições elencadas no artigo anterior, os seguintes documentos:

- I** - documentos pessoais, limitar-se-ão:
 - a) xerox da Cédula de Identidade (RG);
 - b) xerox do Cartão de Identificação do Contribuinte (CIC);
 - c) xerox da Conta de Energia Elétrica ou outro documento que comprove o domicílio residencial.
- II** - o documento, de acordo com estado civil, consistirá no caso do interessado ser:
 - a) casado sob o regime de comunhão de bens, após



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

26/12/1977, xerox da certidão de casamento;

- b) casado sob o regime de separação total de bens, xerox da certidão de casamento com a consignação do regime;
- c) celebrante de pacto ante-nupcial, devidamente registrado;
- d) viúvo, xerox da certidão de casamento e xerox da certidão de óbito;
- e) desquitado ou divorciado, xerox da certidão de casamento com a devida averbação judicial;
- f) solteiro, xerox da certidão de nascimento;
- g) menor de 21 anos, xerox da certidão de nascimento e xerox da certidão de emancipação.

III - comprovação de renda, do assalariado, consistirá:

- a) no caso do interessado ser assalariado, xerox da carteira profissional, devidamente atualizada até o mês anterior, em específico nas folhas que contenham a foto, a qualificação civil, frente e verso, contrato de trabalho e a última alteração salarial;
- b) xerox do último hollerite ou do envelope de pagamento ou do contracheque;
- c) declaração do empregador em papel timbrado ou com carimbo do CNPJ da empresa, confirmando o vínculo empregatício, a renda dos 03 (três) últimos meses e a previsão do mês corrente, identificando os valores, mensalmente, e afirmando que o empregado não está de aviso prévio e/ou respondendo processo administrativo;

IV - em sendo o interessado autônomo, deverá ele apresentar:

- a) xerox dos 03 (três) últimos recolhimentos ao INSS ou xerox da declaração do imposto de renda com o respectivo recibo de entrega emitido pelo banco;
- b) declaração de rendimentos fornecida pelo contador ou



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

patrão, com duas testemunhas, cujas firmas deverão estar reconhecidas e respectivos endereços;

V - em sendo o interessado aposentado deverá ele apresentar xerox dos 03 (três) últimos recibos de pagamentos do INSS.

Parágrafo Único - Os interessados casados deverão apresentar os documentos do casal, pertinente às alíneas "a" e "b" do inciso I, deste Artigo.

Artigo 6º - As inscrições serão efetuadas em formulários impressos, coloridos e numerados seqüencialmente.

§ 1º - A numeração constante neste formulário será a senha do inscrito, sendo que lhe será entregue, no ato da inscrição, duas cópias de sua senha: uma para ser depositada na urna e outra que servirá como comprovante de inscrição.

§ 2º - As cores dos formulários deverão estar relacionadas com as cotas de distribuição:

- 1 - formulário azul, para inscrição dos interessados que se enquadrem na COTA 1;
- 2 - formulário rosa, para inscrição dos interessados que se enquadrem na COTA 2;
- 3 - formulário verde, para inscrição dos interessados que se enquadrem na COTA 3;
- 4 - formulário branco, para inscrição dos interessados que se enquadrem na COTA 4;
- 5 - formulário amarelo, para inscrição dos interessados que se enquadrem na COTA 5.

Artigo 7º - Do total de unidades habitacionais construídas, a distribuição deverá obedecer as seguintes cotas:

I - COTA 1 - 5% (cinco por cento) será destinado às famílias inscritas que possuam portador de deficiência física ou mental em seu núcleo familiar;



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

II - COTA 2 - 20% (vinte por cento) será destinado à pessoa idosa que integrar um núcleo familiar.

III - COTA 3 - 10% (dez por cento) será destinado às famílias ocupantes de imóvel em área de risco;

IV - COTA 4 - 65% (sessenta e cinco por cento) será destinado às famílias de baixa renda;

§ 1º - Para os fins desta Lei, serão considerados deficientes, físico ou mental, portadores de deficiência com atestado médico de profissional habilitado, integrante do sistema público de saúde, como tal.

§ 2º - Para os fins desta Lei, será considerado idoso o inscrito que possuir idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, e que possua renda familiar entre 01 (um) a 05 (cinco) salários mínimos, além de atender ao previsto no Artigo 4º, no que couber;

§ 3º - Para os fins desta Lei, será considerada família em risco aquela que seja proprietária e moradora de imóvel construído em área de risco, assim consideradas aquelas que estejam devidamente cadastradas como "moradia em área de risco" pela Prefeitura Municipal de Guararema, ou que apresentem laudo técnico assinado por, no mínimo, 02 (dois) profissionais de nível superior que possuam registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) atestando tratar-se de "moradia em área de risco", além de atender ao previsto no Artigo 4º, no que couber;

§ 4º - Para os fins desta Lei, será considerada família de baixa renda aquela que possua renda familiar entre 01 (um) à 03 (três) salários mínimos, além de atender ao previsto no Artigo 4º, no que couber;

§ 5º - Em todos os cálculos das cotas das unidades habitacionais, será sempre desprezada a fração, se for inferior a meio, e igualada a um, se for igual ou superior a meio;

§ 6º - Caso a quantidade de inscritos seja inferior às quantidades destinadas para as respectivas cotas, todos os regularmente inscritos serão beneficiados, independentemente de sorteio, e as unidades habitacionais



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

remanescentes serão destinadas às famílias de baixa renda.

Artigo 8º - Para realização dos sorteios serão utilizados 05 (cinco) urnas:

- I - na "Urna 1 serão depositadas as senhas dos inscritos que se enquadrem na COTA 1;
- II - na "Urna 2 serão depositadas as senhas dos inscritos que se enquadrem na COTA 2;
- III - na "Urna 3 serão depositadas as senhas dos inscritos que se enquadrem na COTA 3;
- IV - na "Urna 4 serão depositadas as senhas dos inscritos que se enquadrem na COTA 4;

§ 1º - O próprio inscrito deverá depositar sua senha na urna correspondente;

§ 2º - As urnas serão vistoriadas e lacradas, antes de iniciar-se o depósito das senhas, na presença, no mínimo, de duas testemunhas .

Artigo 9º - O processo de sorteio iniciará, no máximo, quando as obras de construção das unidades habitacionais atingirem em torno de 80% (oitenta por cento) de sua conclusão.

Artigo 10 - O processo será iniciado com a divulgação do aviso para sorteio, por meio de publicação, no mínimo por uma vez, em jornal de grande circulação no município, e também, se houver, em jornal de distribuição gratuita no município, podendo ainda a Administração, utilizar-se de outros meios para ampliar a área de divulgação, no qual conste data, horário e local onde ele será realizado.

Artigo 11 - O sorteio será, obrigatoriamente, realizado em local público de fácil acesso, devendo ser convidados todos os vereadores da Câmara Municipal de Guararema, bem como a imprensa local.

Artigo 12 - O sorteio de cada um dos imóveis deverá preceder



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

o sorteio de cada um dos beneficiários destes, de maneira que para cada beneficiário sorteado já exista um imóvel concretamente definido, evitando-se assim que haja escolha de imóveis.

Parágrafo Único - Serão reservados, nos conjuntos habitacionais verticais, os apartamentos térreos para os portadores de deficiência física ou mental e para os idosos.

Artigo 13 - O sorteio será obrigatoriamente realizado na presença, no mínimo, das seguintes testemunhas que acompanharão a licitude do processo:

- I - o responsável pelo processo de inscrição;
- II - um representante do Poder Executivo local, indicado pelo Prefeito;
- III - três vereadores indicados pela Câmara Municipal;
- IV - cinco pessoas inscritas, que deverão comprovar sua inscrição;
- V - representantes da imprensa local, que manifestarem interesse com antecedência.

Artigo 14 - O sorteio será realizado com observância dos seguintes procedimentos:

- I - Verificação da inviolabilidade das urnas;
- II - Sorteio prévio dos imóveis referentes a cada uma das cotas, determinando-se em concreto os imóveis que serão destinados aos possíveis beneficiários de cada cota;
- III - abertura da Urna 1 e sorteio de senhas para definição dos beneficiários e suplentes da COTA 1;
- IV - abertura da Urna 2 e sorteio de senhas para definição dos beneficiários e suplentes da COTA 2;
- V - abertura da "Urna 3 e sorteio de senhas para definição dos beneficiários e suplentes da COTA 3;



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

VI - abertura da Urna 4 e sorteio de senhas para definição dos beneficiários e suplentes da COTA 4;

§ 1º - A quantidade de suplentes sorteados será de 50% (cinquenta por cento) da quantidade dos respectivos beneficiários;

§ 2º - Os suplentes pertinentes às COTAS 1, 2, 3 e 4, terão suas senhas (numerações sorteadas) relacionadas em formulário próprio, obedecendo a correspondência de cota e a ordem numérica do sorteio;

§ 3º - Será lavrada ata circunstanciada dos fatos ocorridos durante a realização do sorteio, que deverá ser assinada pelas testemunhas presentes.

§ 4º - A relação dos beneficiários e respectivos suplentes serão divulgados por meio de publicação, por uma vez, em jornal de grande circulação no município, e também, se houver, em jornal de distribuição gratuita no município.

Artigo 15 - Após definição dos beneficiários, verificar-se-á a veracidade das informações prestadas por estes, bem como a regularidade de cada Inscrição.

Artigo 16 - Caso seja constatado que as condições do beneficiário não estejam em conformidade com o Artigo 4º, ou que os documentos apresentados não estejam em conformidade com o Artigo 5º, seu nome será excluído da lista dos beneficiários.

Artigo 17 - Ocorrendo exclusão ou desistência de beneficiário ou mutuário, será chamado o suplente, devendo ser obedecidas rigorosamente a correspondência de cota e a ordem numérica do sorteio.

I - Na hipótese do Art 17, aplica-se ao suplente, doravante beneficiário, o disposto no Art.15, desta Lei.

Artigo 18 - Os beneficiários que atenderem ao disposto nos Artigos 4º e 5º, serão convocados para assinar contrato.



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

Artigo 19 - O contrato será firmado entre a Prefeitura Municipal de Guararema e o beneficiário (futuro mutuário), onde serão estabelecidas as convenções e obrigações mútuas.

Parágrafo 1º - Preferencialmente, nas famílias de fato, o contrato ou outorga da escritura será em favor da mulher.

Parágrafo 2º - A Prefeitura Municipal, a qualquer tempo, antes da celebração do contrato ou da outorga da escritura, poderá realizar investigação social para confirmar as condições dos interessados quanto ao atendimento do estabelecido nesta Lei.

Artigo 20 - O contrato será regido por lei municipal específica, a ser elaborada por iniciativa do Poder Executivo.

Artigo 21 - A entrega das unidades habitacionais ocorrerá após as obras estarem 100% (cem por cento) concluídas, com "habite-se" expedido e respectivo contrato assinado.

Artigo 22 - O mutuário deverá ocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da sua entrega.

Artigo 23 - O imóvel não ocupado no prazo previsto no artigo anterior, sem justificativa, ficará passível de reintegração de posse, podendo o mutuário ser considerado desistente.

Artigo 24 - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 25 - A não observância ao disposto nesta Lei, implicará a nulidade do respectivo ato.



Câmara Municipal de Guararema

ESTADO DE SÃO PAULO

FLS: _____

Artigo 26 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 19 DE ABRIL DE 2004

IRINEU CLÁUDIO LEITE
PRESIDENTE

Autor: Vereador Jacy de Pádua