



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

28 / 06 / 2011



PROJETO DE: *lei*

Nº: 08712011

ASSUNTO: *Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida no âmbito do Município de Congonhas.*

AUTOR: *Executivo*

LEITURA EM PLENÁRIO

23ª Reunião *ord.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Ofício nº PMC/SEGOV/262/2011

Congonhas, 28 de junho de 2011.

Exmo. Sr.

Edilon Ferreira Leite

Presidente da Câmara Municipal de CONGONHAS/MG

Assunto: **Encaminhamento.**

Senhor Presidente,

Encaminhamos para análise e votação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei que
“Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida no âmbito do Município de Congonhas.”

Aproveitamos o ensejo para nossa manifestação de apreço e consideração e
subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Divino Sabará
Secretário Municipal de Governo

Câmara Municipal de Congonhas
Nº Protocolo 1695/11
Recebido em 28 de 06 de 2011
Horário 17:35
Assinatura do Responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



PROJETO DE LEI Nº 087/2011.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida no âmbito do Município de Congonhas.

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, com o objetivo de viabilizar, no Município de Congonhas, a construção de um amplo número de habitações populares inseridas no Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal.

§ 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas consiste em uma comunhão de esforços públicos e privados, representados pela Secretaria de Gestão Urbana através da Diretoria de Habitação e de empreendedores, para a viabilização de habitações populares no Município de Congonhas.

§ 2º Por intermédio do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, o Município de Congonhas atenderá à Demanda Habitacional Prioritária - DHP municipal.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Do Programa Minha Casa, Minha Vida – Congonhas

Art. 2º Participação do Programa Minha Casa, Minha Vida – Congonhas, o Município de Congonhas mediante a destinação de áreas públicas, na forma definida nesta Lei.

Art. 3º Ficam incluídas, entre as ações passíveis de serem realizadas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, dentre outras:

I - a produção de novas unidades habitacionais;

II - a produção de lotes urbanizados;


Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS


Sandro César Cordeiro
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



III - a reurbanização de áreas degradadas e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

IV - regularização fundiária dos assentamentos urbanos; e

V - execução de trabalho técnico social pós-ocupação dos empreendimentos implantados.

Parágrafo único. O Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas atenderá a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da Demanda Habitacional Prioritária – DPH municipal por região de planejamento, em áreas identificadas nas próprias regiões.

Art. 4º Para atender à Demanda Habitacional Prioritária - DHP no Município de Congonhas, os empreendimentos a serem enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas classificar-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

I - empreendimentos para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos nacionais;

II - empreendimentos para famílias com renda mensal de mais de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos nacionais.

Art. 5º Os empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei serão subsidiados pelo Município de Congonhas, na forma prevista nesta Lei.

Seção II

Da Seleção dos Beneficiários

Art. 6º O Executivo Municipal, por meio da Diretoria de Habitação, fará a seleção dos beneficiários dos empreendimentos enquadrados no art. 4º desta Lei, que deverão comprovar:

I - residir no Município de Congonhas há pelo menos 3 (três) anos;

II - não ter a posse ou a propriedade de bem imóvel;

III - possuir renda familiar compatível; e

IV - não ter sido beneficiado por programa habitacional do Governo Federal no Município de Congonhas ou de outro município da Federação.

§ 1º Fica vedada a concessão do benefício para mais de 1 (uma) pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º As famílias inscritas que não mantiverem residência no Município de Congonhas terão sua inscrição anulada.


Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS


Sandro César Cordeiro
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



§ 3º Em caso de empate entre famílias inscritas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas será priorizada a família chefiada por mulheres, e, persistindo o empate, mediante sorteio.

§ 4º No mínimo 3% (três por cento) das unidades construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas serão destinadas a portadores de necessidades especiais.

Art. 7º As cooperativas habitacionais e entidades sem fins lucrativos que possuam entre os seus objetivos a promoção habitacional, credenciadas na Diretoria de Habitação Popular também poderão integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, quando adquirirem área com recursos próprios.

Art. 8º As famílias residentes em áreas de risco ou nas áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras ou equipamentos públicos poderão ser inseridas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, a critério do Executivo Municipal.

Seção III

Das Formas de Incentivos do Município de Congonhas

Art. 9º O Executivo Municipal fica autorizado a doar, mediante lei específica, à Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pela operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e alterações posteriores, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações para a execução de empreendimentos enquadrados no disposto no inc. I do art. 4º desta Lei.

§ 1º O Executivo Municipal fica autorizado a alienar de forma gratuita ou onerosa, mediante lei específica, área de terreno de sua propriedade para a implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, para a execução de empreendimentos enquadrados no disposto no inciso II do art. 4º desta Lei.

§ 2º As áreas de terra referidas no *caput* são aquelas gravadas para uso habitacional de interesse social.

§ 3º No instrumento de doação deverá constar cláusula de reversão, para o caso de:

I - a obra não iniciar no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do registro do loteamento ou incorporação do empreendimento; ou

II - ser dado à obra uso diverso do estabelecido.

§ 4º As doações de que trata o *caput* deverão passar pela apreciação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social de Congonhas.


Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS


Sandro César Cordeiro
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Art. 10. Na modalidade de parcelamento do solo na forma de desmembramento, a área de destinação pública para equipamento comunitário observará os percentuais de doação de área pública previstos na Lei de Parcelamento do Solo nº 2.622, de 21 de junho de 2006, na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano nº 2.621, de 21 de junho de 2006, na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Congonhas nº. 2.624, de 21 de junho de 2006.

Art. 11. No caso de desmembramento, na aprovação dos projetos para os empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei, o Município de Congonhas poderá dispensar ou reduzir o percentual de área destinada a equipamento comunitário previsto no art. 11 desta Lei, considerando a suficiência de equipamentos no entorno do empreendimento.

§ 1º Na hipótese da dispensa prevista no caput deste artigo, o Município de Congonhas assumirá a obrigação de destinar as áreas para equipamentos comunitários necessários, devendo ser providenciada dotação orçamentária específica para esse fim.

§ 2º Em situações em que o Município de Congonhas contribuir, na forma do art. 2º desta Lei, com doação de área pública para execução do empreendimento, não se aplicará a dispensa de áreas públicas para equipamentos comunitários prevista no caput deste artigo.

Art. 12. No caso de loteamento, na aprovação dos projetos para empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei aplica-se o disposto na Lei de Parcelamento do Solo nº 2.622, de 21 de junho de 2006, podendo o Município de Congonhas estabelecer parcerias para execução ou reduzir o percentual, considerando a suficiência dos equipamentos existentes na área do seu entorno.

Parágrafo único. As condições das parcerias para execução previstas no caput deste artigo deverão constar em termo de compromisso, a ser firmado entre o Município de Congonhas e os empreendedores.

Art. 13. A concessão dos benefícios aos empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei vincula-se à execução dos respectivos projetos.

Parágrafo único. O Executivo Municipal firmará termo de compromisso com os empreendedores responsáveis pelos empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei, considerando os benefícios que lhes couberem, observado o disposto nesta Lei.

Seção IV

Das Penalidades

Art. 14. A utilização indevida dos benefícios concedidos por esta Lei sujeitará o responsável às seguintes penalidades:

I - exclusão de programas de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;


Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS


Sandro César Cordeiro
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



II - pagamento dos impostos devidos; e

III - multa de 2.500 (duas mil e quinhentas) UPMC (Unidade Padrão do Município de Congonhas), cujo valor será revertido para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Os padrões arquitetônicos e urbanísticos dos empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas deverão obedecer ao disposto na Lei 2.622, 21 de junho de 2006 – Lei de Parcelamento do Solo do Município de Congonhas, a Lei 2.624, de 21 de junho de 2006 – Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Congonhas e o Lei 2.621, de 21 de junho de 2006 – Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 16. As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base nesta Lei não poderão ser remembradas posteriormente fora do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas.

Art. 17. O direito de superfície, instrumento urbanístico previsto nos arts. 21 a 23 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores, poderá ser utilizado para o fim de regularização de áreas públicas pertencentes ao Município de Congonhas, desde que enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas e para atender à Diretoria de Habitação Popular do Município de Congonhas.

Parágrafo único. A concessão do direito de superfície será regulada por meio de contrato respectivo, e a escritura pública será registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18. Na construção das unidades habitacionais e na pavimentação de vias urbanas, será dada prioridade ao uso de materiais reciclados, que atendam às especificações e normas de qualidade.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 28 de junho de 2011.


ANDERSON COSTA CABIDO
087/2011
Prefeito de Congonhas
PROJETO DE LEI Nº
APROVADO EM única DISCUSSÃO E VOTAÇÃO.
VOTAÇÃO 06 FAVORÁVEIS — NULOS
— CONTRÁRIOS — BRANCOS.
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
Em 12 de julho de 2011

Presidente


Sandro César Cordeiro
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

A Administração Municipal visando implementar seu programa habitacional para reduzir o déficit de moradias em nossa cidade com o foco em famílias com renda de um até seis salários mínimos, por meio da nova Lei do “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal, recentemente aprovado pelo Congresso Nacional que contempla cidades com até 50 mil habitantes. No momento buscamos adequar a legislação municipal a nova lei aprovada e sancionada pela Senhora Presidenta Dilma Rousseff, instituindo o **“Programa Minha Casa, Minha Vida/Congonhas”**, buscando trazer os avanços e benefícios da Lei Federal para nossa cidade.

Com a aprovação desta lei municipal esperamos dar seqüência e implementar o nosso programa de habitação, privilegiando a construção de moradias de interesse social, para tal esperamos contar com o inestimável apoio e sensibilidade social desta Casa Legislativa que até o momento, nunca se furtou de atender os anseios da população.

Ao encaminhar a Câmara Municipal de Congonhas o presente Projeto de Lei, esperamos contar com o empenho desta Egrégia Câmara, no sentido de dotar nossa cidade de mecanismos eficientes para a execução desta nobre tarefa cujos louros desde já partilhamos com os membros desta Câmara Municipal.

Solicitamos, pois, o apoio do Senhor Presidente e demais Vereadores na aprovação do presente Projeto de Lei, com a urgência que se faz necessária, para que possamos garantir o *direito humano a uma moradia digna*, aos nossos munícipes.

Congonhas, 28 de junho de 2011.


ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas


Sandro César Cordeiro
Procurador Geral do Município



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

Secretaria, 06 Julho 2011

REF. PROJ. Lei 087/2011

Ao Procurador do Legislativo
II Emissão de novo parecer e
posterior retorno





CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

Congonhas, 07 de julho de 2011.



À
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final - CLJR

Ref.: Projeto de Lei 087/2011 – dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida no âmbito do Município de Congonhas.

PARECER

Versa o projeto sobre a instituição no âmbito do Município de Congonhas, o Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do disposto na legislação vigente.

A competência de iniciativa é do Executivo, sendo que o projeto foi por este proposto.

O projeto está em consonância com a legislação que rege a matéria, ou seja, a Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 2011, que fazemos juntada.

Para que o Município seja contemplado pelo Programa em questão, é necessária a instituição de lei municipal observando todos os critérios e princípios do programa, o que vincula todos os atos relativos ao programa as diretrizes instituídas pela União.

O projeto está devidamente justificado.

O projeto tem “quorum” de aprovação por 2/3 dos membros da Casa, por versar sobre alienação de bem imóvel do Município.

O projeto é legal e constitucional.

Este é o nosso parecer, smj.

Adriano Melillo
PROCURADOR DO LEGISLATIVO

- ☐ Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
- ☐ Comissão de Obras e Serviços Públicos
- ☐ Comissão de Saúde e Assistência Social
- ☐ Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento

Conversão da Medida Provisória nº 459, de 2009

Mensagem de veto

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

Seção I

Regulamento

Da Estrutura e Finalidade do PMCMV



Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.” (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de

que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de junho de 1993; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III - a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 2º (VETADO)

§ 3º O Poder Executivo federal definirá: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)



§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei, deverão ser observados os seguintes critérios: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)



I - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Seção II

Regulamento

Do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - (VETADO);

III - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 5º Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHU até o montante de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais). (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - adequação ambiental do projeto; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II – complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º, para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 4º Na hipótese do § 3º: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007; ou (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)



Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PNHU, especialmente em relação:

I – à fixação das diretrizes e condições gerais;

II – à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;

III – aos valores e limites máximos de subvenção;

IV – ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica; e

V – ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHU.

Art. 10. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHU no âmbito das suas respectivas competências.

Seção III

Regulamento

Do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)

Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 1º de maio de 1990, com recursos do FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Seção, especialmente no que concerne à definição das diretrizes e condições gerais de operação, gestão, acompanhamento, controle e avaliação do PNHR.

Art. 16. A gestão operacional do PNHR será efetuada pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHR.

Art. 17. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHR no âmbito das suas respectivas competências.

Seção IV

Regulamento

Das Transferências de Recursos por parte da União e da

Subvenção para Municípios de Pequeno Porte

Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do FAR tenha utilizado ou venha a utilizar as disponibilidades atuais do referido Fundo, em contratações no âmbito do PMCMV, terá o FAR direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)



Art. 19. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica, no montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes e para atendimento a beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou de agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)

§ 1º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 4º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 5º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)



Seção V

Do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab

Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab, que terá por finalidades:

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O FGHab terá natureza privada e patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas.

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

I – os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas nos incisos I e II do caput deste artigo;

II – os rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastro em créditos de base imobiliária, cuja aplicação esteja prevista no estatuto social;

III – os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

IV – as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do caput deste artigo; e

V – outras fontes de recursos definidas no estatuto do Fundo.

§ 4º Os agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab deverão integralizar cotas proporcionais ao valor do financiamento para o mutuário final, na forma definida pelo estatuto.

§ 5º A integralização de cotas pela União será autorizada por decreto e poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda:

I – em moeda corrente;

II – em títulos públicos;

III – por meio de suas participações minoritárias; ou

IV – por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

§ 6º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Art. 21. É facultada a constituição de patrimônio de afetação para a cobertura de que trata o inciso II do caput do art. 20, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, ficando vinculado exclusivamente à garantia da respectiva cobertura, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro, busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.

Parágrafo único. A constituição do patrimônio de afetação será feita por registro em cartório de registro de títulos e documentos.

Art. 22. O FGHab não pagará rendimentos a seus cotistas, assegurando-se a qualquer deles o direito de requerer o resgate total ou parcial de suas cotas, correspondente ao montante de recursos financeiros disponíveis ainda não vinculados às garantias já contratadas, fazendo-se a liquidação com base na situação patrimonial do Fundo.

Art. 23. Os rendimentos auferidos pela carteira do FGHab não se sujeitam à incidência de imposto de renda na fonte, devendo integrar a base de cálculo dos impostos e contribuições devidos pela pessoa jurídica, na forma da legislação vigente, quando houver o resgate de cotas, total ou parcial, ou na dissolução do Fundo.

Art. 24. O FGHab será criado, administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente por instituição financeira controlada direta ou indiretamente pela União, com observância das normas a que se refere o inciso XXII do art. 4º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

§ 1º A representação da União na assembleia de cotistas dar-se-á na forma do inciso V do art. 10 do Decreto nº 147, de 3 de fevereiro de 1967.

§ 2º Caberá à instituição financeira de que trata o caput deste artigo, na forma estabelecida no estatuto do Fundo:

I – deliberar sobre a gestão e a alienação dos bens e direitos do FGHab, zelando pela manutenção de sua rentabilidade e liquidez, após autorização dos cotistas;

II – receber comissão pecuniária, em cada operação, do agente financeiro concedente do crédito, que poderá exigi-la do mutuário, desde que o valor cobrado do mutuário, somado a outras eventuais cobranças de caráter securitário, não ultrapasse 10% (dez por cento) da prestação mensal.

§ 3º A instituição financeira a que se refere o caput deste artigo fará jus à remuneração pela administração do FGHab, a ser estabelecida no estatuto do Fundo.

§ 4º O estatuto do FGHab será proposto pela instituição financeira e aprovado em assembleia de cotistas.

Art. 25. Fica criado o Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPFGBHab, órgão colegiado com composição e competência estabelecidas em ato do Poder Executivo.

§ 1º O CPFGBHab contará com representantes do Ministério da Fazenda, que o presidirá, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e da Casa Civil da Presidência da República.

§ 2º O estatuto do FGHab deverá ser examinado previamente pelo CPFGBHab antes de sua aprovação na assembleia de cotistas.

Art. 26. O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Art. 27. A garantia de que trata o inciso I do caput do art. 20 será prestada mediante as seguintes condições:

I – limite de cobertura, incluindo o número de prestações cobertas, a depender da renda familiar do mutuário, verificada no ato da contratação;

II – período de carência definido pelo estatuto;

III – retorno das prestações honradas pelo Fundo na forma contratada com o mutuário final, imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, dentro do prazo remanescente do financiamento habitacional ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento; e

IV – risco de crédito compartilhado entre o Fundo e os agentes financeiros nos percentuais, respectivamente, de 95% (noventa e cinco por cento) e 5% (cinco por cento), a ser absorvido após esgotadas medidas de cobrança e execução dos valores honrados pelo FGHab.

Art. 28. Os financiamentos imobiliários garantidos pelo FGHab, na forma do inciso II do caput do art. 20, serão dispensados da contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI.



Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Renumerado pelo parágrafo único pela Lei nº 12.249, de 2010)

Art. 31. A dissolução do FGHab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos.

Art. 32. Dissolvido o FGHab, o seu patrimônio será distribuído entre os cotistas, na proporção de suas cotas, com base na situação patrimonial à data da dissolução.

Seção VI

Da Subvenção Econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento

Econômico e Social – BNDES

Art. 33. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica ao BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º O volume de recursos utilizado para a linha de que dispõe o caput deste artigo não pode superar R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

§ 2º A equalização de juros de que trata o caput deste artigo corresponderá ao diferencial entre o custo da fonte de captação do BNDES e o custo da linha para a instituição financeira oficial federal.

Art. 34. A concessão da subvenção de equalização de juros obedecerá aos limites e normas operacionais a serem estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional, especialmente no que diz respeito a custos de captação e de aplicação dos recursos.

Seção VII

Disposições Complementares

Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 36. Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de rememoração, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados.

Parágrafo único. A vedação estabelecida no caput perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.



DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.

Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento.

Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - (revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)



I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - (revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 43-A. (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 44-A. Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 45. Regulamento disporá sobre as condições e as etapas mínimas, bem como sobre os prazos máximos, a serem cumpridos pelos serviços de registros públicos, com vistas na efetiva implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Seção I

Disposições Preliminares

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou



e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º § 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º § 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 48. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 49. Observado o disposto nesta Lei e na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território.

Parágrafo único. A ausência da regulamentação prevista no caput não obsta a implementação da regularização fundiária.

Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:



I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença decisa ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 52. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.

§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

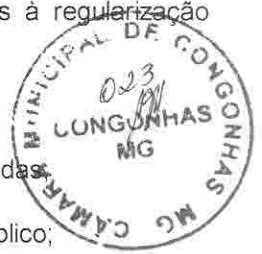
§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:



I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 56. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 5º; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 5º; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º No que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a sua respectiva legislação patrimonial.



§ 5º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - domínio público. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)



Art. 57. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º O poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis, ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1º. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º São requisitos para a notificação por edital:

I – resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II – publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e

III – determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 5º (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º O poder público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 58. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto previsto no art. 51 e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

§ 1º Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 2º O título de que trata o § 1º será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

§ 3º Não será concedido legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que: (Renumerado do parágrafo único pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - (revogado).

§ 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

§ 3º No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Seção III

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 61. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 51 pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.



Art. 62. A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

- I – do sistema viário;
- II – da infraestrutura básica;
- III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e
- IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.



§ 1º A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

- I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e
- II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 63. (VETADO)

Seção IV

Do Registro da Regularização Fundiária

Art. 64. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas as disposições previstas neste Capítulo.

Art. 65. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser requerido ao registro de imóveis, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- II – projeto de regularização fundiária aprovado;
- III – instrumento de instituição e convenção de condomínio, se for o caso; e
- IV – no caso das pessoas jurídicas relacionadas no inciso II do art. 50, certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 66. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá importar:

- I – na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e
- II – na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária.

Art. 67. As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais.

Art. 68. Não serão cobradas custas e emolumentos para o registro do auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e de sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social.

Seção V

Disposições Gerais

Art. 69. Aplicam-se ao Distrito Federal todas as atribuições e prerrogativas dispostas neste Capítulo para os Estados e Municípios.

Art. 70. (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 71. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.



§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro do parcelamento.

Art. 71-A. O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72. Nas ações judiciais de cobrança ou execução de cotas de condomínio, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos, assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário.

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

I – condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;

II – disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III – condições de sustentabilidade das construções;

IV – uso de novas tecnologias construtivas.

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 74. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.

§ 4º - A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente." (NR)

"Art.

32.

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria." (NR)



Art. 75. A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º

I – pelos bancos múltiplos;

II – pelos bancos comerciais;

III – pelas caixas econômicas;

IV – pelas sociedades de crédito imobiliário;

V – pelas associações de poupança e empréstimo;

VI – pelas companhias hipotecárias;

VII – pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem, de acordo com o disposto nesta Lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII – pelas fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituírem de acordo com as diretrizes desta Lei;

IX – pelas caixas militares;

X – pelas entidades abertas de previdência complementar;

XI – pelas companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e

XII – por outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

” (NR)

"Art. 15-A. É permitida a pactuação de capitalização de juros com periodicidade mensal nas operações realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

§ 1º No ato da contratação e sempre que solicitado pelo devedor será apresentado pelo credor, por meio de planilha de cálculo que evidencie de modo claro e preciso, e de fácil entendimento e compreensão, o seguinte conjunto de informações:

I – saldo devedor e prazo remanescente do contrato;

II – taxa de juros contratual, nominal e efetiva, nas periodicidades mensal e anual;

III – valores repassados pela instituição credora às seguradoras, a título de pagamento de prêmio de seguro pelo mutuário, por tipo de seguro;

IV – taxas, custas e demais despesas cobradas juntamente com a prestação, discriminadas uma a

uma;

V – somatório dos valores já pagos ou repassados relativos a:

a) juros;

b) amortização;

c) prêmio de seguro por tipo de seguro;

d) taxas, custas e demais despesas, discriminando por tipo;

VI – valor mensal projetado das prestações ainda não pagas, pelo prazo remanescente do contrato, e o respectivo somatório, decompostos em juros e amortizações;

VII – valor devido em multas e demais penalidades contratuais quando houver atraso no pagamento da prestação.

§ 2º No cômputo dos valores de que trata o inciso VI do § 1º, a instituição credora deve desconsiderar os efeitos de eventual previsão contratual de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações."

"Art. 15-B. Nas operações de empréstimo ou financiamento realizadas por instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação que prevejam pagamentos por meio de prestações periódicas, os sistemas de amortização do saldo devedor poderão ser livremente pactuados entre as partes.

§ 1º O valor presente do fluxo futuro das prestações, compostas de amortização do principal e juros, geradas pelas operações de que trata o caput, deve ser calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente ao do empréstimo ou do financiamento concedido.

§ 2º No caso de empréstimos e financiamentos com previsão de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações, para fins de apuração do valor presente de que trata o § 1º, não serão considerados os efeitos da referida atualização monetária.

§ 3º Nas operações de empréstimo ou financiamento de que dispõe o caput é obrigatório o oferecimento ao mutuário do Sistema de Amortização Constante - SAC e de, no mínimo, outro sistema de amortização que atenda o disposto nos §§ 1º e 2º, entre eles o Sistema de Amortização Crescente - SACRE e o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price)."

Art. 76. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17.

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP." (NR)

"Art. 167.

I –

41. da legitimação de posse;

II –

26. do auto de demarcação urbanística." (NR)

"Art. 221.



V – contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma.” (NR)

“Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.



§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.”

Art. 77. O inciso VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20.

VII – pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições:

(NR)

Art. 78. O inciso V do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas t e u:

“Art. 4º

V –

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

u) legitimação de posse.

” (NR)

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá

as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A aquisição prevista no inciso I do caput será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 81. Ficam convalidados os atos do Conselho Monetário Nacional que relacionaram as instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 81-A. Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtelos de acordo com as modalidades operacionais praticadas. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. No caso de empreendimentos com recursos do FAR, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na forma do inciso I do § 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do caput do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82-C. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2º, 5º, 12, 18 e 19 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 83. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de julho de 2009; 188º da Independência e 121º da República.

JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA

Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto

Guido Mantega

Paulo Bernardo Silva

Carlos Minc

Marcio Fortes de Almeida



Este texto não substitui o publicado no DOU de 8.7.2009



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



Câmara Municipal de Congonhas, ... de ... Julho ... de 2011.

À
Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final.

Ref.: Projeto de Lei 087 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Município de Congonhas.

RELATÓRIO

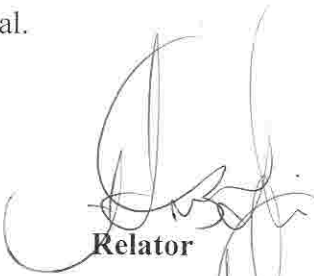
Versa o projeto sobre a instituição no âmbito do Município de Congonhas, o Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do disposto na legislação vigente.

A competência de iniciativa é do Executivo, sendo por ele proposto.

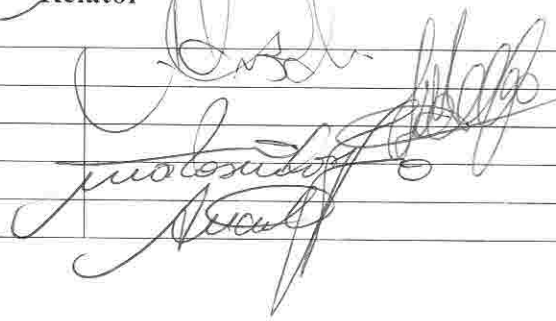
A matéria está no rol dos assuntos de interesse local.

O projeto é legal e constitucional.

Somos pela aprovação.


Relator

Adivar – Presidente	
Rodolfo – Vice Presidente	
Anivaldo	
Eduardo	
Eladio	



CMC/mgrm



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



Câmara Municipal de Congonhas, 11. de julho de 2011.

À
Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos.

Ref.: Projeto de Lei 087/2011 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Município de Congonhas.

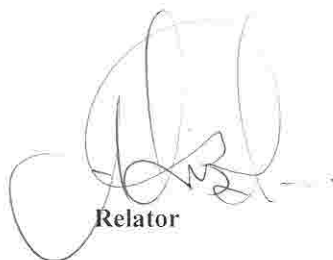
RELATÓRIO

Versa o projeto sobre a instituição no âmbito do Município de Congonhas, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do disposto na legislação vigente.

Para que o Município seja contemplado pelo Programa em questão, é necessária a instituição de lei municipal, observando todos os critérios e princípios do programa, o que vincula todos os atos relativos ao programa às diretrizes instituídas pela União.

Somos pela aprovação.

Este é nosso relatório.


Relator

Anivaldo - Presidente	
Rodolfo - Vice Presidente	
Adivar	
Eduardo	
Vicente	

...



CMC/mgrm



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



Câmara Municipal de Congonhas, ...!! de ...*Julho*..... de 2011.

À
Comissão Permanente de Saúde e Assistência Social.

Ref.: Projeto de Lei 087/2011 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Município de Congonhas.

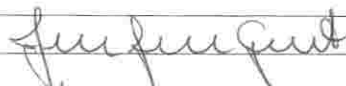
RELATÓRIO

Versa o projeto sobre a instituição no âmbito do Município de Congonhas, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do disposto na legislação vigente.

Com a aprovação desta lei municipal, dar-se-á sequência e implementação ao programa de habitação, privilegiando a construção de moradias de interesse social, cujo objetivo é o de garantir o direito humano a uma moradia digna.

Somos pela aprovação. Este é nosso relatório.


Relator

Vicente - Presidente	
Anivaldo - Vice Presidente	
Adeir	
Feliciano	
Eládio	

CMC/mgrm



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



Câmara Municipal de Congonhas, 11 de ~~abril~~ ^{julho} de 2011.

Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento.

Ref.: Projeto de Lei 087/2011 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Município de Congonhas.

RELATÓRIO

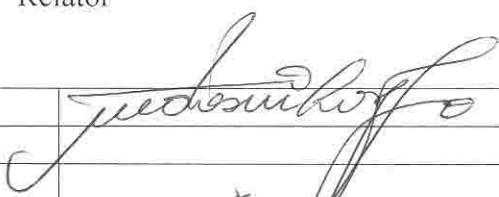
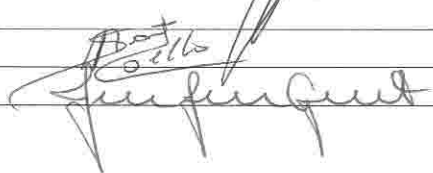
Versa o projeto sobre a instituição no âmbito do Município de Congonhas, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do disposto na legislação vigente.

Para que o Município seja contemplado pelo Programa em questão, é necessária a instituição de lei municipal, observando todos os critérios e princípios do programa, o que vincula todos os atos relativos ao programa às diretrizes instituídas pela União.

A proposta está devidamente acompanhada de impacto orçamentário financeiro e da declaração de verificação do impacto orçamentário-financeiro.

Somos pela aprovação. Este é o nosso relatório.


Relator

Eduardo - Presidente	
Rodolfo - Vice Presidente	
Adivar	
Anivaldo	
Vicente	



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



REQUERIMENTO Nº 317/2011.

Exmo. Sr.
Edilon Ferreira Leite
Presidente da Mesa Diretora

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
APROVADO POR unanimidade
EM 12 / 07 / 2011
Ênio da Gama
PRESIDENTE

Os Vereadores que o presente subscrevem, em conformidade com o texto regimental vigente, ouvido o plenário, requerem a V. Exa. que os projetos abaixo relacionados tramitem em regime de urgência especial, nos termos do artigo 160 do Regimento Interno, fazendo, se necessário, a suspensão desta reunião para emissão de parecer, bem como seja dispensada a votação do parecer da redação final pelo Plenário, conforme previsto no artigo 275 do Regimento Interno.

- Projeto de Lei Substitutivo nº 001 ao projeto de lei nº 067/ que altera a Lei nº 2.783, de 31 de março de 2008, que cria o sistema Educacional do Município de Congonhas e dispõe sobre o novo plano de cargos e carreiras do magistério;

- Projeto de Lei nº 087/2011 que dispõe sobre o programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Município de Congonhas;

- Projeto de Lei nº 088/2011 que acrescenta parágrafo único ao art. 4º da Lei nº 2.771, de 2 de janeiro de 2008, que autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações para implementar Programa de Crédito – Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, regulamentado pela Resolução do Conselho Curador do FGTS e dá outras providências;

- Projeto de Lei nº 089/2011 que autoriza alienação de imóvel que menciona;

- Projeto de Lei nº 091/2011 que altera a Lei nº 2.904 – PPA, apoio à Associação Cultural da Raça Negra de Congonhas;

- Projeto de Lei nº 092/2011 que autoriza o Poder Executivo a repassar recursos financeiros à Associação Cultural da Raça Negra de Congonhas;

- Projeto de Lei nº 094/2011 que autoriza o Poder Executivo a conceder auxílio financeiro que menciona;

- Projeto de Lei nº 095/2011 que autoriza o Poder Executivo a repassar recurso financeiro à Associação dos Moradores dos Bairros Basílica e Alto do Cruzeiro.

O presente pedido deriva da necessidade da imediata aprovação dos projetos.

Câmara Municipal de Congonhas, 12 de julho de 2011.

Vereadores:

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – (31) 3732-1838

Site: www.camaracongonhas.mg.gov.br – E-mail: congonhas@camaracongonhas.mg.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



Câmara Municipal de Congonhas, 13 de julho de 2011.

REDAÇÃO FINAL

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Projeto de Lei nº 087/2011 – Dispõe sobre o programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Município de Congonhas.

RELATÓRIO

O projeto de lei nº 087/2011 de autoria do Executivo, após ter sido aprovado conclusivamente em Plenário, retorna a esta comissão para elaboração da redação final.

Após análise do projeto verificamos que seu texto está de acordo com a técnica legislativa, conforme determina o Regimento Interno desta Casa.

Este é o nosso relatório.


Relator

CMC/mari



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 071/2011.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida no âmbito do Município de Congonhas.

A Câmara Municipal de Congonhas aprovou a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, com o objetivo de viabilizar, no Município de Congonhas, a construção de um amplo número de habitações populares inseridas no Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal.

§ 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas consiste em uma comunhão de esforços públicos e privados, representados pela Secretaria de Gestão Urbana através da Diretoria de Habitação e de empreendedores, para a viabilização de habitações populares no Município de Congonhas.

§ 2º Por intermédio do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, o Município de Congonhas atenderá à Demanda Habitacional Prioritária - DHP municipal.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Do Programa Minha Casa, Minha Vida – Congonhas

Art. 2º Participação do Programa Minha Casa, Minha Vida – Congonhas, o Município de Congonhas mediante a destinação de áreas públicas, na forma definida nesta Lei.

Art. 3º Ficam incluídas, entre as ações passíveis de serem realizadas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, dentre outras:

- I** - a produção de novas unidades habitacionais;
- II** - a produção de lotes urbanizados;
- III** - a reurbanização de áreas degradadas e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas;
- IV** – regularização fundiária dos assentamentos urbanos; e
- V** – execução de trabalho técnico social pós-ocupação dos empreendimentos implantados.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



Parágrafo único. O Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas atenderá a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da Demanda Habitacional Prioritária – DPH municipal por região de planejamento, em áreas identificadas nas próprias regiões.

Art. 4º Para atender à Demanda Habitacional Prioritária - DHP no Município de Congonhas, os empreendimentos a serem enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas classificar-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

I - empreendimentos para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos nacionais;

II - empreendimentos para famílias com renda mensal de mais de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos nacionais.

Art. 5º Os empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei serão subsidiados pelo Município de Congonhas, na forma prevista nesta Lei.

Seção II

Da Seleção dos Beneficiários

Art. 6º O Executivo Municipal, por meio da Diretoria de Habitação, fará a seleção dos beneficiários dos empreendimentos enquadrados no art. 4º desta Lei, que deverão comprovar:

I - residir no Município de Congonhas há pelo menos 3 (três) anos;

II - não ter a posse ou a propriedade de bem imóvel;

III - possuir renda familiar compatível; e

IV - não ter sido beneficiado por programa habitacional do Governo Federal no Município de Congonhas ou de outro município da Federação.

§ 1º Fica vedada a concessão do benefício para mais de 1 (uma) pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º As famílias inscritas que não mantiverem residência no Município de Congonhas terão sua inscrição anulada.

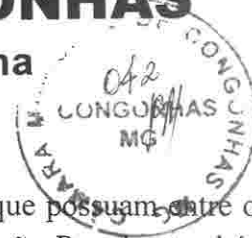
§ 3º Em caso de empate entre famílias inscritas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas será priorizada a família chefiada por mulheres, e, persistindo o empate, mediante sorteio.

§ 4º No mínimo 3% (três por cento) das unidades construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Congonhas serão destinadas a portadores de necessidades especiais.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



Art. 7º As cooperativas habitacionais e entidades sem fins lucrativos que possuam, entre os seus objetivos a promoção habitacional, credenciadas na Diretoria de Habitação Popular também poderão integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, quando adquirirem área com recursos próprios.

Art. 8º As famílias residentes em áreas de risco ou nas áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras ou equipamentos públicos poderão ser inseridas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, a critério do Executivo Municipal.

Seção III

Das Formas de Incentivos do Município de Congonhas

Art. 9º O Executivo Municipal fica autorizado a doar, mediante lei específica, à Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pela operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e alterações posteriores, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações para a execução de empreendimentos enquadrados no disposto no inc. I do art. 4º desta Lei.

§ 1º O Executivo Municipal fica autorizado a alienar de forma gratuita ou onerosa, mediante lei específica, área de terreno de sua propriedade para a implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, para a execução de empreendimentos enquadrados no disposto no inciso II do art. 4º desta Lei.

§ 2º As áreas de terra referidas no *caput* são aquelas gravadas para uso habitacional de interesse social.

§ 3º No instrumento de doação deverá constar cláusula de reversão, para o caso de:

I - a obra não iniciar no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do registro do loteamento ou incorporação do empreendimento; ou

II - ser dado à obra uso diverso do estabelecido.

§ 4º As doações de que trata o *caput* deverão passar pela apreciação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social de Congonhas.

Art. 10. Na modalidade de parcelamento do solo na forma de desmembramento, a área de destinação pública para equipamento comunitário observará os percentuais de doação de área pública previstos na Lei de Parcelamento do Solo nº 2.622, de 21 de junho de 2006, na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano nº 2.621, de 21 de junho de 2006, na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Congonhas nº. 2.624, de 21 de junho de 2006.

Art. 11. No caso de desmembramento, na aprovação dos projetos para os empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei, o Município de Congonhas poderá dispensar ou



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama



reduzir o percentual de área destinada a equipamento comunitário previsto no art. 11 desta Lei, considerando a suficiência de equipamentos no entorno do empreendimento.

§ 1º Na hipótese da dispensa prevista no caput deste artigo, o Município de Congonhas assumirá a obrigação de destinar as áreas para equipamentos comunitários necessários, devendo ser providenciada dotação orçamentária específica para esse fim.

§ 2º Em situações em que o Município de Congonhas contribuir, na forma do art. 2º desta Lei, com doação de área pública para execução do empreendimento, não se aplicará a dispensa de áreas públicas para equipamentos comunitários prevista no caput deste artigo.

Art. 12. No caso de loteamento, na aprovação dos projetos para empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei aplica-se o disposto na Lei de Parcelamento do Solo nº 2.622, de 21 de junho de 2006, podendo o Município de Congonhas estabelecer parcerias para execução ou reduzir o percentual, considerando a suficiência dos equipamentos existentes na área do seu entorno.

Parágrafo único. As condições das parcerias para execução previstas no caput deste artigo deverão constar em termo de compromisso, a ser firmado entre o Município de Congonhas e os empreendedores.

Art. 13. A concessão dos benefícios aos empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei vincula-se à execução dos respectivos projetos.

Parágrafo único. O Executivo Municipal firmará termo de compromisso com os empreendedores responsáveis pelos empreendimentos enquadrados nos incs. I e II do art. 4º desta Lei, considerando os benefícios que lhes couberem, observado o disposto nesta Lei.

Seção IV

Das Penalidades

Art. 14. A utilização indevida dos benefícios concedidos por esta Lei sujeitará o responsável às seguintes penalidades:

I - exclusão de programas de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

II - pagamento dos impostos devidos; e

III - multa de 2.500 (duas mil e quinhentas) UPMC (Unidade Padrão do Município de Congonhas), cujo valor será revertido para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Os padrões arquitetônicos e urbanísticos dos empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas deverão obedecer ao disposto na Lei 2.622, de 21 de junho de 2006 – Lei de Parcelamento do Solo do Município de Congonhas, a Lei 2.624, de 21 de junho de 2006 – Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Congonhas e o Lei 2.621, de 21 de junho de 2006 – Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 16. As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base nesta Lei não poderão ser lembradas posteriormente fora do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas.

Art. 17. O direito de superfície, instrumento urbanístico previsto nos arts. 21 a 23 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores, poderá ser utilizado para o fim de regularização de áreas públicas pertencentes ao Município de Congonhas, desde que enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas e para atender à Diretoria de Habitação Popular do Município de Congonhas.

Parágrafo único. A concessão do direito de superfície será regulada por meio de contrato respectivo, e a escritura pública será registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18. Na construção das unidades habitacionais e na pavimentação de vias urbanas, será dada prioridade ao uso de materiais reciclados, que atendam às especificações e normas de qualidade.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Congonhas, 18 de julho de 2011.

Edilon Ferreira Leite

Presidente da Mesa Diretora

Adeir dos Santos Silva

Vice-Presidente

Antônio Eládio Duarte

1º Secretário





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



LEI N.º 3.113, DE 20 DE JULHO 2011.

Câmara Municipal de Congonhas
Nº Protocolo 1567
Recebido em 20 de 7 de 2011
Horário 15h

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida no âmbito do Município de Congonhas.

[Assinatura]
Assinatura do Responsável

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, com o objetivo de viabilizar, no Município de Congonhas, a construção de um amplo número de habitações populares inseridas no Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal.

§ 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas consiste em uma comunhão de esforços públicos e privados, representados pela Secretaria de Gestão Urbana através da Diretoria de Habitação e de empreendedores, para a viabilização de habitações populares no Município de Congonhas.

§ 2º Por intermédio do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, o Município de Congonhas atenderá à Demanda Habitacional Permanente - DHP municipal.

CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas

Art. 2º Participarão do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, o Município de Congonhas mediante a destinação de áreas públicas, na forma definida nesta Lei.

Art. 3º Ficam incluídas, entre as ações passíveis de serem realizadas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, dentre outras:

I - a produção de novas unidades habitacionais;

II - a produção de lotes urbanizados;

[Assinatura]
Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



III - a reurbanização de áreas degradadas e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

IV - regularização fundiária dos assentamentos urbanos; e

V - execução de trabalho técnico social pós-ocupação dos empreendimentos implantados.

Parágrafo único. O Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas atenderá a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da Demanda Habitacional Prioritária - DPH municipal por região de planejamento, em áreas identificadas nas próprias regiões.

Art. 4º Para atender à Demanda Habitacional Prioritária - DHP no Município de Congonhas, os empreendimentos a serem enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas classificar-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

I - empreendimentos para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos nacionais;

II - empreendimentos para famílias com renda mensal de mais de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos nacionais.

Art. 5º Os empreendimentos enquadrados nos itens I e II do art. 4º desta Lei serão subsidiados pelo Município de Congonhas, na forma prevista nesta Lei.

Seção II
Da Seleção dos Beneficiários

Art. 6º O Executivo Municipal, por meio da Diretoria de Habitação, fará a seleção dos beneficiários dos empreendimentos enquadrados no art. 4º desta Lei, que deverão comprovar:

I - residir no Município de Congonhas há pelo menos 3 (três) anos;

II - não ter a posse ou a propriedade de bem imóvel;

III - possuir renda familiar compatível; e

IV - não ter sido beneficiado por programa habitacional do Governo Federal no Município de Congonhas ou de outro município da Federação.

§ 1º Fica vedada a concessão do benefício para mais de 1 (uma) pessoa da mesma unidade familiar.

§ 2º As famílias inscritas que não mantiverem residência no Município de Congonhas terão sua inscrição anulada.

Anderson Costa Cabid
PREFEITO DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



§ 3º Em caso de empate entre famílias inscritas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas será priorizada a família chefiada por mulheres, e, persistindo o empate, mediante sorteio.

§ 4º No mínimo 3% (três por cento) das unidades construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas serão destinadas a portadores de necessidades especiais.

Art. 7º As cooperativas habitacionais e entidades sem fins lucrativos que possuam entre os seus objetivos a promoção habitacional, credenciadas na Diretoria de Habitação Popular também poderão integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, quando adquirirem área com recursos próprios.

Art. 8º As famílias residentes em áreas de risco ou nas áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras ou equipamentos públicos poderão ser inseridas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, a critério do Executivo Municipal.

Seção III
Das Formas de Incentivos do Município de Congonhas

Art. 9º O Executivo Municipal fica autorizado a doar, mediante lei específica, à Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pela operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e alterações posteriores, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações para a execução de empreendimentos enquadrados no disposto no inc. I do art. 4º desta Lei.

§ 1º O Executivo Municipal fica autorizado a alienar de forma gratuita ou onerosa, mediante lei específica, área de terreno de sua propriedade para a implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas, para a execução de empreendimentos enquadrados no disposto no inciso II do art. 4º desta Lei.

§ 2º As áreas de terra referidas no *caput* são aquelas gravadas para uso habitacional de interesse social.

§ 3º No instrumento de doação deverá constar cláusula de reversão, para o caso de:

I - a obra não iniciar no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do registro do loteamento ou incorporação do empreendimento; ou

II - ser dado à obra uso diverso do estabelecido.

§ 4º As doações de que trata o *caput* deverão passar pela apreciação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social de Congonhas.

Anderson Costa Cabido
PREFEITO DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



III - multa de 2.500 (duas mil e quinhentas) UPMC (Unidade Padrão do Município de Congonhas), cujo valor será revertido para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Os padrões arquitetônicos e urbanísticos dos empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas deverão obedecer ao disposto na Lei 2.622, de 21 de junho de 2006 - Lei de Parcelamento do Solo do Município de Congonhas, a Lei 2.624, de 21 de junho de 2006 - Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Congonhas e o Lei 2.621, de 21 de junho de 2006 - Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 16. As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base nesta Lei não poderão ser remembradas posteriormente fora do Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas.

Art. 17. O direito de superfície, instrumento urbanístico previsto nos arts. 21 a 23 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores, poderá ser utilizado para o fim de regularização de áreas públicas pertencentes ao Município de Congonhas, desde que enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida - Congonhas e para atender à Diretoria de Habitação Popular do Município de Congonhas.

Parágrafo único. A concessão do direito de superfície será regulada por meio de contrato respectivo, e a escritura pública será registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18. Na construção das unidades habitacionais e na pavimentação de vias urbanas, será dada prioridade ao uso de materiais reciclados que atendam às especificações e normas de qualidade.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 20 de julho de 2011.


ANDERSON COSTA CABIDO
Prefeito de Congonhas



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG



Secretaria, 29/07/2011

REF. Projeto Lei 087/2011

Arquivo - 2


Marcus Vinicius de Souza
Gerente Legislativo