



PREFEITURA DE
APARECIDA

SECRETARIA
DE GOVERNO

FLS: 01

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 081, DE 10 DE julho DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposto na Lei 11.977/2009 e na Medida Provisória 1.162/2023, e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA
PROJETO Nº 081



Apda. De Goiânia 10/07/2023

Hamila
Assinatura 15:47

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes necessitados, implementada por intermédio do **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR)**, alocados na **Faixa 1** do Programa, conforme disposições da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

Art. 2º Para a implementação do Programa, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 1º As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários a boa execução do programa.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal poderá fazer a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação

Avenida Gervásio Pinheiro, Cidade Administrativa, 4º andar
Residencial Village Garavelo - Aparecida de Goiânia - GO
Telefone: (62) 3238-6721

www.aparecida.go.gov.br



Federal que normatizam o PMCMV – Faixa 1, e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

§ 1º As áreas e terrenos a serem utilizados no PMCMV – Faixa 1 – Modalidade Urbana (PNHU) deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado, e, em conformidade com o Plano Diretor Municipal.

§ 2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

Art. 4º Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Ação Social, Infraestrutura, Planejamento, Procuradoria, Fazenda e Desenvolvimento Econômico, além de Autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

Parágrafo Único Poderão ser integradas ao projeto outras entidades ou profissionais, com notória especialização neste tema, mediante convênio ou contrato, que forneçam metodologias e assistência técnica de processos, desde que tragam ganhos para a produção e condução dos projetos, os quais tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais.

Art. 5º Somente poderão ser beneficiados no PMCMV – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

§ 1º O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos 05 (cinco) anos.

§ 2º O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal poderá aportar recursos do PMCMV, bens e serviços economicamente mensuráveis, exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Art. 7º Na implementação do PMCMV – Faixa 1, serão concedidos, mediante processo administrativo regular as seguintes isenções:



I - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), durante o período de construção das unidades habitacionais, aos imóveis destinados ao PMCMV - Faixa 1, nos termos do artigo 45, II, da Lei Complementar nº 046, de 21 de dezembro de 2011, que instituiu o Código Tributário Municipal (CTM),

II - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Intervivos" (ITBI), sobre a transação referente à primeira aquisição de unidade habitacional no âmbito do PMCMV - Faixa 1, nos termos do artigo 64, IV, do CTM;

III - Taxas de Licença para Execução de Obras referente aos projetos das unidades habitacionais que serão construídas no âmbito do PMCMV - Faixa 1, nos termos do artigo 192, VI, do CTM.

Art. 8º As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, aos 30 de Junho de 2023.


VILMAR MARIANO DA SILVA
Prefeito



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação de Vossas Excelências propostas de Projeto de Lei que "*Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme disposto na Lei 11.977/ 2009 e na Medida Provisória 1.162/ 2023, e dá outras providências.*

O programa "Minha Casa, Minha Vida" é uma iniciativa federal que busca proporcionar moradia digna para a população de baixa renda. No entanto, entendemos que sua implementação local deve ter regulamentação específica para atender às necessidades e características do Município de Aparecida de Goiânia.

Com o projeto de lei aqui apresentado ficam definidas diretrizes claras sobre como o nosso município poderá fomentar o desenvolvimento dessa política habitacional, definindo como serão os serviços públicos afetos ao desenvolvimento das áreas destinadas às habitações do programa.

O programa "Minha Casa, Minha Vida" busca reduzir a desigualdade social ao proporcionar acesso à moradia para famílias de baixa renda. Essa lei municipal é um instrumento para garantir que a aplicação dos recursos municipais seja transparente, imparcial e baseada em critérios claros, assegurando que as casas sejam destinadas exclusivamente aos beneficiários em alta situação de vulnerabilidade.

O acesso à moradia adequada tem um impacto direto na qualidade de vida das pessoas. Sendo que a lei inclui já a responsabilidade do poder público em cobrar a disponibilização dos serviços essenciais prestados pelas concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet,



televisão e outras que se façam necessários para que as habitações sejam adequadas e seguras para todos os beneficiários.

Por fim, envolve todas as áreas governamentais municipais em um planejamento estratégico e global pela supervisão das atividades relacionadas ao programa, verificando se as construções estão de acordo com as normas estabelecidas, se os beneficiários cumprem as obrigações contratuais e se há uso adequado dos recursos públicos prevenindo fraudes, corrupção e má gestão, garantindo uma implementação eficaz do programa.

Ressalta-se que as isenções de que tratam o presente projeto já estão previstos no Código Tributário Municipal e respectivos impactos devidamente previstos nas leis orçamentárias desde a instituição dos mesmos.

Face ao exposto, consubstanciado nessas razões, estou submetendo à apreciação dessa Casa de Leis mais esta mensagem, indubitavelmente, de real interesse para que o Município do Aparecida de Goiânia continue a trilhar os caminhos o desenvolvimento sustentável dentro da constitucionalidade e da legalidade, motivo pelo qual rogo urgência na sua aprovação.

Assim, pela relevância da presente matéria, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação desse Poder Legislativo, esperando que a proposição mereça a mais ampla aceitação e conseqüente aprovação por essa ilustre Casa de Leis.

MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, aos 30 de Junho de 2023.

VILMAR MARIANO DA SILVA

Prefeito

08

PROTOCOLO Nº: 2023111108
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
ASSUNTO: PROJETO DE LEI

FLS: 06

PARECER - JUR Nº 1.874/2023 - PGM

I - RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo inaugurado mediante provocação da Secretaria Municipal da Fazenda de Aparecida de Goiânia, qual encaminha o Projeto de Lei para análise e parecer jurídico.

Visa o presente Projeto de Lei, instituir no âmbito municipal, ações para a implementação do programa Minha Casa Minha Vida, baluarte Lei 11.977/2009 e medida provisória 1.162/2023.

Diante disso, os autos foram encaminhados a esta Procuradoria para análise e parecer jurídico.

Ressaltamos que a análise aqui versará apenas acerca da minuta de Projeto de Lei em questão.

É o relatório, opino.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Prefacialmente, à luz do artigo 131 da Constituição Federal, destacamos que o exame desse parecerista cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

Como já dissemos em linhas pretéritas, a análise aqui em questão versa acerca da minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre a implementação do programa Minha Casa Minha Vida nesse Município.

Nessa linha, os autos foram encaminhados a esta Procuradoria para a orientação necessária.



Passemos a analisar.

FLS: 07

III - DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA E ESPÉCIE NORMATIVA

É sabido que o direito à moradia se insere dentro dos direitos sociais, configurando-se um direito fundamental de segunda geração, através do qual o Estado se compromete por meio de prestações positivas a buscar melhorias para a população mais carente.

Assim, por meio da Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, foi inserido de forma expressa no caput do art. 6º o direito à moradia, *in verbis*:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Contudo, a constatação de que o direito à moradia se insere dentro dos direitos sociais não esgota a matéria, pois, como veremos a seguir, dentro de uma federação é **fundamental identificar de quem é a competência para cuidar da matéria**, bem como, identificar de que tipo de competência se trata.

Nesse sentido, temos preliminarmente, que compete a União instituir diretrizes para o desenvolvimento das condições habitacionais; *in verbis*:

Art. 21. Compete a União:

(...)

XX - Instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive **habitação**, saneamento básico e transportes urbanos;

Noutra perspectiva, em que pese a Constituição Federal ao distribuir as **competências de natureza legislativa**, não trazer nenhuma regra específica acerca do direito à moradia, verifica-se que ao tratar das **competências comuns**, expressamente estabeleceu no art. 23, inc. IX¹, como sendo de responsabilidade da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos **Municípios** promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

¹ Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos **Municípios**:

(...)

IX - **Promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais** e de saneamento básico;



Outrossim, sob outro ângulo, temos em decisão da Medida Cautelar na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental 672/DF², que mesmo tratando de assunto dessemelhante ao discutido nesse, têm-se que a matéria aventa um ponto correlato, qual seja, a **COMPETÊNCIA CONCORRENTE DOS GOVERNOS ESTADUAIS E DISTRITAL E SUPLEMENTAR DOS GOVERNOS MUNICIPAIS**, uma vez que foi reconhecida e assegurada o exercício da competência CONCORRENTE dos governos, cada qual no exercício de suas atribuições e no âmbito de seus respectivos territórios, para a adoção e manutenção de medidas restritivas sobre a matéria objeto daquela resolução.

Diante essa ótica, **entende-se que os municípios têm o dever de dar cumprimento ao direito à moradia** contribuindo da melhor forma possível para os programas sociais instituídos por Lei e que necessitam do aporte de recursos da municipalidade para que se tornem viáveis.

Isso porque, conforme entende a melhor doutrina, na medida em que se estabeleceu uma competência comum para as entidades federativas de natureza administrativa, estabeleceu-se, indiretamente, também uma competência de natureza legislativa. A teoria dos poderes implícitos que tem origem no direito constitucional norte-americano, parte do pressuposto **que quem deu os fins, tem que conceder os meios necessários para alcançá-lo**, ou seja, se a constituição atribuiu a um órgão uma atividade-fim, deve-se compreender que também conferiu, implicitamente, todos os meios e poderes necessários para a consecução desta atribuição ou atividade.

Destarte, para que a União, os Estados, **os Municípios** e o Distrito Federal possam cumprir o que foi estabelecido no art. 23, inc. IX, da Constituição Federal, **antes terão que aprovar Leis criando um programa relativo à moradia.**

Ainda nesse viés, extrai-se da **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023**, qual dispõe sobre o programa Minha Casa, Minha Vida, o requisito fixado nos termos do § 5º, do Artigo 6º, que explana a participação do Município no referido Programa, por meio de elaboração de Lei seguido dos encargos elencados naquele, pelo ente federativo, no âmbito de sua competência.

Com efeito, os municípios não podem construir ou alugar uma residência para uma família (ainda que carente), sem que exista uma legislação específica que venha a servir de fundamento para tal conduta e sem que existam critérios objetivos e previamente definidos de quais serão as famílias beneficiadas.

² <https://portal.stf.jus.br/processos/downloadPeca.asp?id=15342867936&ext=.pdf>

Salvo melhor juízo, esta é a única maneira de se coadunar o direito à moradia aos princípios da legalidade e da impessoalidade.

Certo disso, não restam dúvidas que o presente caso, ou seja, legislar sobre as ações para implementação do Programa Minha Casa Minha Vida é pacífico que os Municípios possuem competência legislativa para ditar essas normas.

Quanto à **espécie normativa**, como a questão posta está elencada no rol do § 3º do art. 50³ da Lei Orgânica do Município de Aparecida de Goiânia, (em função das **isenções** constantes do artigo 7º deste projeto se tratar de matéria tributária), a presente deve ser dada por meio de Lei Complementar.

IV- DO PROJETO DE LEI PROPRIAMENTE DITO.

Quanto à minuta do projeto de lei propriamente dito, não verificamos qualquer incompatibilidade com a Constituição Federal, a Constituição Estadual e as normas infraconstitucionais federais e estaduais, nem mesmo com a Lei Orgânica do Município e demais normas municipais.

Todavia, por cautela e zelo, opinamos para que seja o projeto em questão alterado para **Lei Complementar**, em virtude de a questão posta estar elencada no rol do § 3º do art. 50, da Lei Orgânica do Município de Aparecida de Goiânia.

V – DA LEGALIDADE COM AS DEMAIS NORMAS FEDERAIS.

³ **Art. 50** – A iniciativa de lei complementar ou ordinária cabe a qualquer membro ou comissão da Câmara, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos definidos nesta Lei Orgânica.

(...)

§ 3º – Considera-se lei complementar, entre outras matérias, previstas nesta Lei Orgânica:

I – o plano Diretor;

II – o Código Tributário Municipal;

III – o Código de Obras;

IV – o Código de Posturas;

V – o Código de Zoneamento

VI – a lei de parcelamento, ocupação e uso do solo;

VII – a lei instituidora do regime jurídico dos servidores;

VIII – as leis instituidoras da Guarda Municipal;

IX – a lei de criação de cargos, funções ou empregos públicos;

X – a lei de organização administrativa.



Porém, antes, anotamos ainda que a Administração Pública deve pautar a sua conduta sempre em conformidade com o **princípio da legalidade**, baluarte último do Estado de Direito, o qual limita a atuação do Estado pelo próprio Estado.

Conforme as sempre atuais lições de Hely Lopes Meireles:

A legalidade, como princípio da administração pública (CF, art. 37, caput), **significa que o administrador público está, em toda sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.**

A eficácia de toda atividade administrativa está condicionada ao atendimento da Lei e do Direito. É o que diz o inc. I do parágrafo único do art. 2º da Lei 9.784/99. Com isso, fica evidente que, além da atuação conforme à lei, a legalidade significa, igualmente, a observância dos princípios administrativos.

Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa 'poder fazer assim'; para o administrador público significa 'deve fazer assim'. (MEIRELES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 27 ed.. São Paulo: Malheiros, 2002, p. 86). (g.n)

Não foi por outra razão que o artigo 37 da Constituição da República elencou como primeiro princípio da Administração Pública, precisamente, o princípio da legalidade.

A Constituição Federal estabelece que o município é o titular dos serviços de interesse local. Um dos serviços locais de suma importância aqui discutido, é o relativo ao direito à moradia. Neste sentido, como já explanado acima, temos **que os municípios têm o dever de dar cumprimento ao direito à moradia** contribuindo da melhor forma possível para os programas sociais instituídos por Lei e que necessitam do aporte de recursos da municipalidade para que se tornem viáveis.

Com apoio na MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, qual dispõe sobre o programa Minha Casa, Minha Vida, temos o requisito fixado nos termos do § 5º, do Artigo 6º, que explana a participação do Município no referido Programa, por meio de elaboração de Lei seguido dos encargos elencados naquele, pelo ente federativo, no âmbito de sua competência. *in verbis*:

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e



disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

(...)

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos **Municípios** no Programa **fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência**, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão **Causa Mortis** e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

Logo as regras legislativas acerca de moradia devem obedecer aos critérios estabelecidos na Constituição Federal e demais estatutos que versem sobre a questão, em especial a criação de Lei que assegure a isenção permanente dos impostos elencados no § 5º, do Artigo 6º, da MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023,

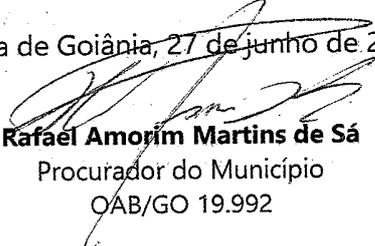
V – DA CONCLUSÃO.

Ao teor do exposto, por todos os argumentos fáticos e jurídicos apresentados em linhas pretéritas, entendemos que em termos gerais o projeto de lei em questão é legal.

Todavia, por cautela e zelo, opinamos para que seja o projeto em questão alterado para **Lei Complementar**, em virtude de a questão posta estar elencada no rol do § 3º do art. 50, da Lei Orgânica do Município de Aparecida de Goiânia.

É o parecer s.m.j

Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2023.

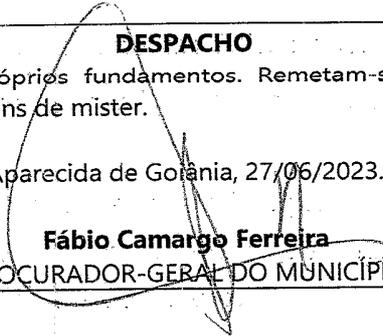

Rafael Amorim Martins de Sá
Procurador do Município
OAB/GO 19.992

Caroline Vieira de Araújo
Assessora

DESPACHO

Acolho o parecer pelos seus próprios fundamentos. Remetam-se os autos à **SECRETARIA DE MUNICIPAL DE GOVERNO** para fins de mister.

Aparecida de Goiânia, 27/06/2023.


Fábio Camargo Ferreira
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO



PREFEITURA DE
APARECIDA

SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO E REGULAÇÃO URBANA

15
FLS: 12

Ofício nº 447/2023/SPRU/DU

Aparecida de Goiânia, 29 de junho de 2023.

A Senhora,

Pollyana Oliveira Borges

Secretaria de Governo e Casa Civil

Assunto: Projeto de Lei Minha Casa Minha Vida

Senhora Secretária,

Em resposta à solicitação de análise e manifestação quanto ao projeto de lei que autoriza a desenvolver ações para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Aparecida de Goiânia, informamos que a Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana não tem objeção ou ressalva quanto ao seu conteúdo.

Atenciosamente,


Júlio Cesar Chagas Mendes
Secretário interino de Planejamento e Regulação Urbana

De: Secretaria Municipal de Habitação.
Para: Secretaria de Governo e Casa Civil.
Processo: 2023.111.108
Interessado: Secretaria da Fazenda
Assunto: Projeto de Lei Municipal

Despacho nº 080- Aparecida de Goiânia, 30 de junho de 2023.

Trazem os autos a solicitação para conhecimento e contribuição sobre a minuta de Projeto de Lei Municipal que trata da participação do município na implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida no município.

A minuta de Projeto de Lei Municipal, atende às orientações do novo PMCMV, estando em conformidade com a Medida Provisória de 14 de fevereiro de 2023 que posteriormente foi transformada em Lei. Portanto, a propositura do Projeto de Lei contempla o Artigo 6º, §4º e §5º da medida provisória, regulamentada por meio do Decreto 11.439 de 17 de março de 2023.

Desse modo, encaminhe-se os autos à Secretaria de Governo e Casa Civil, para prosseguimento do feito.

Nada mais a tratar no momento, agradecemos e colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,


DEURIMAR BARBOSA SILVA
COORDENADOR DE PROJETOS HABITACIONAIS

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que os benefícios fiscais constantes do Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida conforme disposto na Lei 11.977/ 2009 e na Medida Provisória 1.162/ 2023, e dá outras providências.” estão previstos na Lei Complementar nº 046, de 21 de dezembro de 2011, que instituiu o Código Tributário Municipal (CTM), e possuem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, já tendo sido considerada na estimativa da receita constante na Lei Municipal nº 3.695, de 07 de fevereiro de 2023, que “Estima a receita e fixa a despesa do município de Aparecida de Goiânia para o exercício de 2023”.

Superintendência de Receitas Tributárias, 28 de junho de 2023.

ANA PAULA
VILELA ROCHA
VEIGA
BAPTISTA:031000-
41607

Assinado de forma
digital por ANA PAULA
VILELA ROCHA VEIGA
BAPTISTA:03100041607
2023.06.28 09:07:03
152618-0300

ANA PAULA VILELA ROCHA VEIGA
Superintendente de Receitas Tributárias
Auditora Fiscal Tributária
Matrícula 14957



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

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 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: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

III - (VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: (Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e transformado em § 1º pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

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; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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 (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º (VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos 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 julho de 1993; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

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; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

IV - 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. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

V - concederá subvenção econômica através 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. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 3º (VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

VI - (VETADO na Lei nº 13.342, de 3/10/2016)

§ 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: (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:

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;

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;

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. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 7º Os requisitos dispostos no *caput* deste artigo, bem como aqueles definidos em regulamentos do Poder Executivo, relativos à situação econômica ou financeira dos beneficiários do PMCMV deverão ainda:

I - observar a exigência da qualificação pessoal completa do beneficiário para constar do respectivo contrato, incluindo seu número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, mantido na Secretaria da Receita Federal do Brasil;

II - ter sua veracidade verificada por meio do cruzamento de dados fiscais e bancários do beneficiário, assegurado o sigilo constitucional dos dados informados. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

§ 8º O agente financeiro responsável pelo financiamento responderá pelo cumprimento do disposto no § 7º deste artigo. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

§ 9º (VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

Seção II

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, desde 14 de abril de 2009. (“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011)

I - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - (VETADO);

III - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011)

Art. 5º (Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011) (Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010)(*)¹

Art. 5º-A Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

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;

II - adequação ambiental do projeto;

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

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. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010)

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. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

¹ Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

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

§ 3º (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 4º (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 5º (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do *caput* do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: (“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do *caput* e a cobertura a que se refere o inciso III do *caput* nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: (“Caput” do parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº

12.693, de 24/7/2012 e com redação dada pela Medida Provisória n° 679, de 23/6/2015, convertida na Lei n° 13.173, de 21/10/2015)

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo poder público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei n° 12.035, de 1° de outubro de 2009. (Inciso acrescido pela Lei n° 13.161, de 31/8/2015)

§ 4° Exclusivamente nas operações previstas no § 3°, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória n° 561, de 8/3/2012, convertida na Lei n° 12.693, de 24/7/2012)

§ 5° Nas operações com recursos previstos no *caput*:

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses;

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

III - não se admite transferência *inter vivos* de imóveis sem a respectiva quitação. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória n° 561, de 8/3/2012, convertida na Lei n° 12.693, de 24/7/2012)

§ 6° As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5°, serão consideradas nulas. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória n° 561, de 8/3/2012, convertida na Lei n° 12.693, de 24/7/2012)

§ 7° Nas operações previstas no § 3°, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória n° 561, de 8/3/2012, convertida na Lei n° 12.693, de 24/7/2012)

§ 8° É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3°, na forma do regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória n° 561, de 8/3/2012, convertida na Lei n° 12.693, de 24/7/2012)

§ 9° Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em virtude do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, devendo promover sua reinclusão no respectivo programa habitacional, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes. (Parágrafo acrescido pela Lei n° 13.043, de 13/11/2014)

§ 10. Nos casos das operações previstas no inciso IV do § 3° deste artigo, é dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3°, e caberá ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no *caput*

deste artigo. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015, com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

§ 11. Serão disponibilizadas em sítio eletrônico informações relativas às operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo com a identificação do beneficiário final, os respectivos valores advindos da integralização de cotas do FAR e os valores restituídos ao FAR pelo poder público municipal ou estadual. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015)

§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC apurada no período. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016)

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. (“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções;

e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do caput do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

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. (Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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. (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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

Do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para 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, desde 14 de abril de 2009. (“Caput” do artigo com

redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014)

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR. (Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011) (Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010)(*)²

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).

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. (Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011) (Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010)(*)³

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: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros; ou

III - complementar a remuneração do agente financeiro, nos casos em que o subsídio não esteja vinculado a financiamento.

§ 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 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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,

² Parágrafo único revogado pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

³ Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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

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). (Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011) (Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010)(*)⁴

§ 1º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - seja exigida a participação dos beneficiários sob a forma de prestações mensais; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009)

II - haja a quitação da operação, em casos de morte e invalidez permanente do mutuário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Inciso acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009)

III - haja o custeio de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Inciso acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009)

§ 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. (Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011) (Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010)(*)⁵

⁴ *Caput* do artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

⁵ Parágrafo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

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. (Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011) (Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010)(*)⁶

§ 1º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 3º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

III - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

IV - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

V - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

VI - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

VII - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 4º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 5º (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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 (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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). (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.249, de 11/6/2010)

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

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

⁶ Caput do artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

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 assembléia de cotistas dar-se-á na forma do inciso V do art. 10 do Decreto-Lei 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 exigí-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 assembléia de cotistas.

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

§ 1º O CPFGHab 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 CPFGHab antes de sua aprovação na assembléia 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 2.000.000 (dois milhões) de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014)

Art. 30. As coberturas do FGHab descritas no art. 20 serão prestadas às operações de financiamento habitacional a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: (“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014)

- I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas;
- II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou
- III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o *caput* está sujeita às seguintes condições:

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo;

II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e

III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários.

§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Artigo com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010)

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. 35-A. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do orçamento geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS.

Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. (Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

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.

CAPÍTULO II 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 registrares 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 Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento. (“Caput” com redação dada pela Medida Provisória nº

656, de 7/10/2014, convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015, publicada no DOU de 20/1/2015, em vigor 30 dias após sua publicação)

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no *caput* ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do *caput* art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014, convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015, publicada no DOU de 20/1/2015, em vigor trinta dias após sua publicação)

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: ("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS; (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV. (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

III - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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*. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 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. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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: ("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS; (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV. (Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Parágrafo único. (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Art. 43-A. (VETADO).

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.

§ 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.

§ 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.

§ 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. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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 (Capítulo revogado pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016)

Seção I Disposições Preliminares

Arts. 46 a 52. (Revogados pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016)

Seção II Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Arts. 53 a 60-A. (Revogados pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016)

Seção III Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 61. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016)

Art. 62. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016)

Art. 63. (VETADO)

Seção IV Do Registro da Regularização Fundiária

Arts. 64 a 68. (Revogados pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016)

Seção V
Disposições Gerais

Art. 69 a 71-A. (Revogados pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016)

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. (Parágrafo único acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, 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, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). (“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012)

§ 1º O contrato firmado na forma do *caput* será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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

"Art. 15.

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

"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."

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.

"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."

"Art. 167.

I -

41. da legitimação de posse;

II -

26. do auto de demarcação urbanística."

"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."

"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:

....."

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.

....."

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.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no *caput*, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no *caput*;

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.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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. (Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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:

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

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.

§ 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.

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR.

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do *caput* somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.

§ 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. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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. (Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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 subtetos de acordo com as modalidades operacionais praticadas. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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. (Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Parágrafo único. (Revogado pela Lei nº 12.722, de 3/10/2012)

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. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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."

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. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

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. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Art. 82-D. No âmbito do PMCMV, no caso de empreendimentos construídos com recursos do FAR, poderá ser custeada a edificação de equipamentos de educação, saúde e outros

complementares à habitação, inclusive em terrenos de propriedade pública, nos termos do regulamento.

§ 1º A edificação dos equipamentos de que trata o *caput* está condicionada à existência de compromisso prévio do Governo Estadual, Municipal ou Distrital em assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento, imediatamente após a conclusão da obra, e colocá-lo em funcionamento em prazo compatível com o atendimento da demanda do empreendimento, nos termos do regulamento.

§ 2º Caso a operação não seja iniciada no prazo previsto no termo de compromisso, o ente responsável deverá ressarcir o FAR com os recursos gastos com a edificação, devidamente atualizados.

§ 3º Os equipamentos de que trata o *caput* serão incorporados ao patrimônio do ente público proprietário do terreno no qual foi realizada a edificação ou doados ao ente público responsável pela operação, guarda e manutenção, caso a edificação seja realizada em terreno de propriedade do FAR.

§ 4º Quando a edificação tiver que ser realizada em terreno cuja propriedade não seja do ente público responsável pela operação, guarda e manutenção dos equipamentos, o termo de compromisso deverá contar com a participação de todos os entes envolvidos como também prever a obrigação de transferência do uso ou da propriedade para o mencionado ente responsável pela operacionalização. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.722, de 3/10/2012)

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

Márcio Fortes de Almeida



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado PEDRO LUCAS FERNANDES

MPV 1162
00067

FLS: 40

**COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA
PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

A alínea a do inciso II do artigo 8º da Medida Provisória nº 1.162/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

“a) pessoas com deficiência, incluídas aquelas com Transtorno do Espectro do Autismo – TEA, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Com a presente emenda procuramos reforçar a importância e deixar patente a prioridade dada no Programa às famílias que tem entre seus membros pessoas que sofrem com o Transtorno do Espectro do Autismo – TEA.



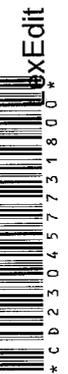
Câmara dos Deputados | Anexo IV | Gabinete 814 | CEP 70.160-900 - Brasília/DF
Telefone: +55 (61) 3215-5814 | E-mail: dep.pedrolucasfernandes@camara.leg.br

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Lucas Fernandes

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230457731800>



CD/23045.77318-00



* CD 230457731800 *
eXEdit



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado PEDRO LUCAS FERNANDES

Essa emenda se impõe para ressaltar e deixar claro na norma o devido reconhecimento a essas pessoas tão valorosas e suas respectivas famílias.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado PEDRO LUCAS FERNANDES
Deputado Federal – UNIÃO/MA

CD/23045.77318-00



CD230457731800
ExEdit



FLS: 42

ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA



**-LEI COMPLEMENTAR Nº 046/2011-
CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE
APARECIDA DE GOIÂNIA
- Estado de Goiás -**



FLS: 43

ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA

DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Art. 43 – Todos os imóveis, inclusive os que gozarem de imunidade ou isenção, situados na zona urbana do Município como definida neste Código, deverão ser inscritos, pelo contribuinte ou responsável, no Cadastro Imobiliário, na forma e prazo em que dispuser o regulamento.

§ 1º. Em se tratando de imóveis pertencentes ao Poder Público, a inscrição será feita de ofício pela autoridade responsável pelo cadastro.

§ 2º. A inscrição dos imóveis que se encontrarem nas situações previstas nos artigos 18 e 19 deste Código, será feita pelo inventariante, síndico ou liquidante, conforme o caso.

§ 3º. A falta de inscrição ou alteração de imóvel, implica em sonegação fiscal, e incidirá nas penalidades previstas no artigo 37 deste Código.

§ 4º. Em se tratando de alterações cadastrais de imóveis que passaram por processo de loteamento, remembramento, desmembramento, remanejamento e limites de confrontações, cujo ato houver sido licenciado pela Prefeitura, fica o responsável, além da apresentação do título de propriedade, a entregar ao Cadastro Imobiliário, no mínimo uma cópia da planta aprovada em escala que permita verificar todas as anotações, juntamente com as certidões de registro do imóvel.

Art. 44 – É obrigatória a informação do Cadastro Imobiliário nos seguintes casos:

I – expedição de certidões relacionadas com o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II – reclamação contra lançamento;

III – restituição de tributos imobiliários e taxas que a eles acompanham;

IV – remissão parcial ou total de tributos imobiliários.

Parágrafo único. A alteração cadastral, que não tenha sido objeto de revisão nos termos deste Código, requerida espontaneamente ou de ofício, somente terá validade para o exercício fiscal seguinte, não podendo retroagir a exercícios fiscais anteriores para alterar crédito tributário já tenha sido constituído e lançado, seja para aumentar ou para diminuir o imposto.

**SEÇÃO IX
DAS ISENÇÕES**

Art. 45 – São isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana os imóveis:

I – quanto à fração ou totalidade, cedidos gratuitamente para uso da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios, dos Municípios ou de suas autarquias e fundações, desde que utilizado nas suas finalidades institucionais e que não receba contraprestação pelos serviços prestados;

II – pertencentes à sociedade civil reconhecidas por lei municipal de utilidade pública, templos religiosos, entidades filantrópicas, agremiação desportiva licenciada, sem fins lucrativos, e quando



FLS: 44

ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA

edificados e utilizados como sede destinada ao exercício de atividades culturais, recreativas, esportivas, religiosas, assistenciais, desde que utilizado nas suas finalidades institucionais, e desde que tal situação esteja devidamente reconhecida pela Secretaria Municipal da Fazenda, mediante processo administrativo regular;

III – declarados de utilidade pública para fins de desapropriação a partir da parcela correspondente ao período de arrecadação do imposto em que ocorrer a emissão de posse ou a ocupação efetiva pelo poder desapropriante.

IV – Os imóveis pertencentes a aposentados e pensionistas, que possuam tão somente um único imóvel e que este seja destinado à sua residência, cuja área do terreno seja inferior ou igual a 500 m² (quinhentos metros quadrados), e a área construída seja igual ou inferior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados), e desde que a única renda mensal auferida pela família, não ultrapasse a dois salários mínimos oriunda do benefício da aposentadoria ou pensão.

V – As áreas que constituem reserva florestal, e aquelas consideradas como de proteção ambiental, desde que devidamente designadas pelo órgão municipal competente.

§ 1º - A concessão do benefício de isenção a que se refere o inciso IV, deste artigo dependerá de prévio requerimento e mediante processo administrativo regular, onde serão analisadas as informações contidas em pesquisa sócio-econômica, obtida com diligência “in loco” pela assistência social, nos termos definidos em instrução normativa do Secretário Municipal da Fazenda.

§ 2º - As concessões das isenções mencionadas neste artigo deverão ser formalizadas por intermédio de processo administrativo, e dependerão de prévio reconhecimento do Secretário da Fazenda Municipal.

**SEÇÃO X
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 46 – O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transmissão de propriedade ou de direitos reais a ele relativos.

Art. 47 – Os cartórios ficam obrigados a exigir, sob pena de responsabilidade prevista no artigo 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional, certidão de aprovação de loteamento, de cadastramento e de remanejamento de área, e de quitação das obrigações tributárias municipais, para efeito de lavratura de instrumento de transferência ou venda de imóvel.

Art. 48 – Será exigida Certidão Negativa de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, nos seguintes casos:

I – concessão de “habite-se”, licença para edificação ou construção, reforma, demolição ou ampliação;

II – remanejamento de áreas;

III – aprovação de plantas e loteamentos, desmembramentos ou remembramentos;

IV – contrato de locação de bens imóveis a órgãos públicos do Município;



FLS: 45

ESTADO DE GOIÁS

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA



**-LEI COMPLEMENTAR Nº 046/2011-
CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE
APARECIDA DE GOIÂNIA
- Estado de Goiás -**



FLS: 46

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA

§ 10º. Mesmo recolhido o imposto e não concluído o Registro do Imóvel até o prazo máximo de 5 (cinco) anos, fica o contribuinte obrigado ao recolhimento de novo imposto na forma deste Código.

§ 11. Os cartórios de Registro de Imóveis deverão exigir o comprovante do recolhimento da diferença apurada na forma no parágrafo 9º deste artigo, ou o novo Laudo de Avaliação Imobiliário Administrativo atestando a manutenção do valor venal original.

SEÇÃO VII DAS ISENÇÕES

Art. 64 – São isentos do imposto:

I – os atos que fazem cessar entre co-proprietários a indivisibilidade dos bens comuns;

II – a indenização de benfeitorias feitas pelo locador ao locatário;

III – os atos de transmissão de propriedade e de domínio útil de bens imóveis, que gozarem de isenção em virtude de dispositivos constitucionais e de leis complementares;

IV - sobre a transação referente à primeira aquisição de unidade habitacional relativa a Programas de Habitação de Interesse Social do Município, do Estado, e da União quando destinadas a famílias com renda mensal que se enquadre no intervalo determinado pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) Faixa I. *Redação dada pela Lei Complementar nº 131, de 30 de outubro de 2017.

SEÇÃO VIII DA RESTITUIÇÃO

Art. 65 – O imposto será restituído quando o ato ou contrato, por força do qual se fez o recolhimento, não realizar ou for anulado por decisão judicial, conforme dispuser o regulamento.

§ 1º. O pedido de restituição, além do documento original de pagamento do imposto, será acompanhado:

I – de certidão negativa de transcrição, passada pelo oficial de registro de imóveis;

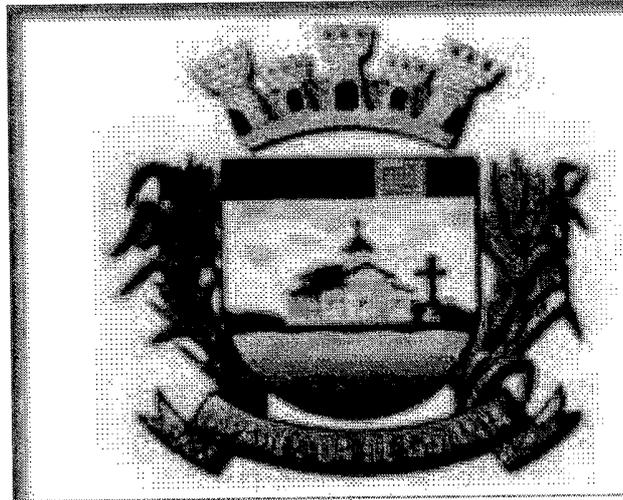
II – de certidão da decisão transitada em julgado, quando anulado os instrumentos de transmissão;

III – de traslados de escrituras, contratos, cessões de direitos e outros documentos comprobatórios da alegação, quando exigidos pela autoridade fiscal.

§ 2º. Não será recepcionado pedido de restituição ou compensação, para o imposto recolhido há mais de 5 (cinco) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA



-LEI COMPLEMENTAR Nº 046/2011-

21 de Dezembro de 2011

**CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE
APARECIDA DE GOIÂNIA
- Estado de Goiás -**

Alterada pelas Leis:

- (i) Lei Complementar nº 67, de 31 de dezembro de 2.012***
- (ii) Lei Complementar nº 73, de 27 de setembro de 2.013.***
- (iii) Lei Complementar nº 90, de 02 de julho de 2014.***
- (IV) Lei Complementar nº 97, de 23 de dezembro de 2014.***
- (v) Lei Complementar nº 116, de 29 de dezembro de 2015.***
- (vi) Lei Complementar nº 120, de 04 de fevereiro de 2016.***
- (vii) Lei Complementar nº 131, de 30 de outubro de 2017.***



FLS: 48

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA

II – Nos demais casos, por ocasião de seu requerimento.

§ 1º. Também será devida a taxa de licenciamento ambiental nos casos de renovação e emissão de segunda via.

§ 2º. A Licença Ambiental Prévia terá, em qualquer caso, o valor correspondente àquele estabelecido para a concessão de Licença Simplificada de atividades e empreendimentos de porte micro e potencial poluidor baixo, conforme a Tabela 10, e subdivisões, do Anexo III deste Código.

§ 3º. A emissão de segunda via de licença expedida terá o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do menor valor fixado para cobrança de taxa de licenciamento ambiental, segundo a Tabela 10, e subdivisões, do Anexo III deste Código.

§ 4º. Estarão isentas do pagamento do valor das taxas de licenciamento ambiental e autorização relacionadas nos anexos desta Lei todas as edificações uni ou plurifamiliares, sem elevadores, cujas unidades possuam até 100 m² (cem metros quadrados) de área útil construída e apenas 1 (um) banheiro.

SEÇÃO X DA INSCRIÇÃO

Art. 191 – Os comerciantes, industriais, entidades religiosas ou filantrópicas, entidades da administração pública federal e estadual são obrigados a inscreverem, cada um de seus estabelecimentos, no cadastro próprio da Prefeitura, na forma e nos prazos fixados em regulamento.

§ 1º. A inscrição é intransferível e será obrigatoriamente renovada, sempre que ocorrerem modificações nas declarações constantes do formulário de inscrição, dentro de 30 (trinta) dias, contados da modificação.

§ 2º. Para efeito de cancelamento da inscrição fica o contribuinte obrigado a comunicar à repartição, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência, a transferência ou a venda do estabelecimento ou o encerramento da atividade.

SEÇÃO XI DAS ISENÇÕES

Art. 192 – São isentos das taxas de licença, aplicáveis a cada caso:

I – os que exercerem o comércio eventual, ambulantes e feirantes, e enquadrem-se nas seguintes situações:

- a) os cegos, os mutilados e os incapacitados permanentemente para as ocupações habituais;
- b) homens com idade superior a 65 (sessenta e cinco) anos e mulheres com idade superior a 60 (sessenta) anos.



FLS: 49

PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA

II - Os vendedores ambulantes de livros, jornais, revistas e periódicos;

III - Os engraxates ambulantes;

IV - Os executores de obras particulares, assim consideradas:

a) limpeza ou pintura externa de edificações, muros e gradis;

b) construções de passeios, muros e muretas;

c) construções provisórias à guarda de material, quando no local da obra;

V - Os expositores de cartazes com fins publicitários, assim considerados:

a) cartazes, letreiros, programas, *posters*, destinados a fins patrióticos, religiosos ou eleitorais;

b) as tabuletas indicativas de sítios, granjas ou fazendas, assim como as de rumo ou direção de estrada;

c) os anúncios publicados em jornais, revistas ou catálogos e os divulgados por radiodifusão ou televisão;

d) os letreiros com indicação exclusiva da razão ou denominação social e endereços das empresas em geral;

VI - Os projetos de edificações de casas populares, templos religiosos até 200m² (duzentos metros quadrados), sociedade civil com título de utilidade pública municipal, desde que obedecem às normas e às disposições fixadas pelo órgão municipal competente.

**CAPÍTULO III
DA TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS URBANOS**

**SEÇÃO I
DO FATO GERADOR**

Art. 193 – A Taxa de Serviços Urbanos tem como fato gerador a prestação, efetiva e potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição.

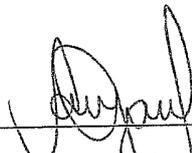
§ 1º. Integram o elenco das Taxas de Serviços Urbanos prestadas pelo Município:

~~I – remoção e depósito de lixo, de lixo extra-residencial e entulhos de qualquer natureza;~~



ESTADO DE GOIÁS CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Protocolado sob o n° 081 / 23 no livro de Registro de Projeto de leis, Gestão 2021 a 2024 da Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia e entregue a Diretoria Legislativa no dia 11 / 07 / 2023, com 50 páginas numeradas.



Secretaria