



CÂMARA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 05.608.436/0001-81

e-mail: camara@camaradoresopolis.mg.gov.br

Rua Farnésio Paim Pamplona, 61 – Centro – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37)
3355-1278

Adm.: 2025/2028



Ofício CMD Nº 071/2025

Doresópolis, 23 de dezembro de 2025.

Assunto: Comunica aprovação do Projeto de Lei Ordinária Nº 021/2025.

Senhor Prefeito,

O Presidente da Câmara Municipal de Dorésópolis, no uso da atribuição que lhe confere o art. 39, inciso XXV, alínea "b" do Regimento – Resolução nº 003/2005, vem encaminhar em anexo a V. Exa. o **Projeto de Lei Ordinária Nº 021/2025, de origem do Poder Executivo**, que "Dispõe sobre a desafetação e doação de imóvel público municipal, para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR 1), conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências." tendo sido aprovado sem emenda em sessão plenária Extraordinária, realizada no dia 22 de dezembro de 2025.

Antecipo agradecimentos e renovo protestos de elevada estima, respeito e consideração.

Reinaldo de
Souza
Lopes:0429762
0626

Assinado de forma
digital por Reinaldo de
Souza
Lopes:04297620626
Dados: 2025.12.23
12:17:12 -03'00'

Reinaldo de Souza Lopes
Presidente da Câmara Municipal de Dorésópolis

Exmo. Sr
Prefeito Municipal de Dorésópolis-MG.
Valdir da Costa Lopes

Reubi em
23/12/25



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.306.647/0001-01

Praça Tiradentes nº. 29 – CEP 37926-000 – Fone/Fax (037) 3441-0000

Adm. 2025/2028



DORESÓPOLIS-MG, 15 DEZEMBRO DE 2025

Ofício n.º 147/2025.



Senhor Presidente;

Com nossos cumprimentos, é o presente instrumento hábil a encaminhar a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores que compõem esta Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei, anexo, "**Dispõe sobre a desafetação e doação de imóvel público municipal, para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR 1), conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.**"

Solicito que a presente Proposta de Lei seja apreciada, discutida, **em caráter de urgência**, e ao final aprovada pelos nobres vereadores, renovando, nesse momento, o nosso apreço e estima e consideração.

VALDIR DA COSTA LOPES
PREFEITO

Excelentíssimo Senhor
Reinaldo de Souza Lopes
Presidente da Câmara de Vereadores
Doresópolis-MG

Aprovado em:
22, 12, 25

RECEBEMOS
EM 15 12 25
às 16:06 H



PROJETO DE LEI Nº 021 2025

“Dispõe sobre a desafetação e doação de imóvel público municipal, para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR 1), conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.”

O Chefe do Poder Executivo Municipal, **Sr. Valdir Da Costa Lopes**, no uso de suas atribuições legais (art. 99, IX e XII), resolve propor o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar área institucional constituída pelo imóvel urbano localizado no município de Dorasópolis-MG, com área de 14.000,88 metros quadrados, com as especificações e divisas dentro dos limites e confrontações definidos na Matrícula nº. 44.486, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG, passando da categoria de bem de uso comum do povo ou de uso especial para a categoria de bens dominicais, nos termos da legislação vigente.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, às famílias a serem selecionadas de acordo com os critérios do Programa Federal Minha Casa Minha Vida (FAR 1), para construção de unidades habitacionais, conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria: MCID nº 1.295/2023, e suas alterações.

Parágrafo único. Os lotes serão doados com a finalidade exclusiva de construção de moradia familiar, de acordo com as normas estabelecidas no referido Programa.

Art. 3º O programa habitacional objeto desta lei, cuja parceria fica autorizada entre o Município e a Caixa Econômica Federal, deverá observar critérios objetivos de seleção, beneficiando somente as famílias que atendam ao estabelecido na respectiva legislação.

Art. 4º. O imóvel objeto da doação, considerando a sua finalidade social, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:

I - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando da transferência do imóvel, objeto de doação;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo período de dois anos.

Aprovado em:
22, 12 25



Art. 5º A alienação autorizada por esta lei será realizada com dispensa de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a preços subsidiados e fixados pela Caixa Econômica Federal, destinando-se aos beneficiários aptos à assinatura de contrato no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR 1).

Art. 6º Para viabilizar a execução do empreendimento no Programa Minha Casa Minha Vida, fica o Município autorizado a conceder à Construtora selecionada por meio do Processo Licitatório, mediante termo específico, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) do imóvel referido no art. 1º, pelo prazo necessário à conclusão das obras e regularização dos contratos com os beneficiários finais, independentemente de eventual atraso no cronograma físico-financeiro das obras.

Parágrafo único. O Termo de Concessão de Direito Real de Uso será firmado entre o Município e a Construtora com cláusulas expressas sobre encargos, garantias, prazos e condições de extinção.

Art. 7º Fica autorizada a Cessionária/Construtora, durante o prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), instituída nos termos desta Lei, a utilizar o direito real de uso concedido como garantia hipotecária ou fiduciária junto a instituições financeiras, com a finalidade exclusiva de obtenção de financiamento necessário à execução do empreendimento habitacional autorizado.

§1º A garantia poderá abranger o solo, as benfeitorias e construções que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante o período da concessão, limitando-se ao empreendimento definido nesta Lei.

§2º O Direito Real de Uso objeto da CDRU não poderá ser revogado pelo Município enquanto vigente a garantia hipotecária ou fiduciária regularmente constituída em favor da instituição financeira, exceto nos casos de inadimplemento contratual pela Cessionária ou desvio de finalidade.

§3º A responsabilidade do Município limitar-se-á à manutenção da vigência da CDRU nos termos aqui autorizados, não implicando coobrigação ou solidariedade em relação à dívida assumida pela Cessionária perante o agente financeiro.

§4º A garantia de que trata este artigo extinguir-se-á proporcionalmente à assinatura dos contratos de financiamento individualizado entre os beneficiários finais e a instituição financeira, ou na medida em que os recursos forem integralmente liberados, conforme previsto em contrato, extinguindo-se totalmente quando todos os financiamentos estiverem contratados.

Art. 8º. O Termo de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), a ser celebrado nos termos desta Lei deverá prever prazo claro e definido de 48 (quarenta e oito) meses,



após o qual o cessionário/beneficiário passará a deter o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias nele introduzidas, independentemente de nova autorização por parte do Município.

Art. 9º. Finalizada execução do empreendimento, caso existam unidades habitacionais que não tenham sido contratadas ou destinadas aos beneficiários do programa habitacional, caberá exclusivamente à Cessionária/Construtora, a responsabilidade por todos os encargos financeiros, operacionais e legais incidentes sobre tais unidades, inclusive tributos, taxas, manutenção e eventual destinação futura, vedada qualquer transferência de ônus ao Município.

Art. 10 O Município se compromete a:

I - Indicar, por meio de critérios amplamente divulgados e auditáveis, as famílias beneficiárias, priorizando aquelas com renda definidas para o Faixa 1 e, demais condições para o Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, conforme estabelecido no Art. 9.º da Portaria MCID 738/2024; observadas as demais condições estabelecidas na Lei Federal nº 14.620/2023.

II - Publicar os critérios em meio oficial e comunicar as listas ao Ministério Público e ao Poder Legislativo Municipal;

III - Realizar o processo licitatório para habilitação da empresa executora da obra, conforme legislação vigente;

IV - Acompanhar a execução das obras.

Art. 11. Toda publicidade relacionada ao empreendimento deverá seguir as orientações do Manual de Identidade Visual do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR 1, sendo vedada a promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessárias, com contrapartidas complementares.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Doresópolis-MG, 15 de dezembro de 2025

VALDIR DA COSTA LOPES
Prefeito Municipal de Doresópolis-MG



JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores,

Temos a elevada honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, em regime de URGÊNCIA ESPECIAL, o Projeto de Lei n.º 027/2025, que dispõe sobre a desafetação e doação de imóvel público municipal, para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR 1), conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências"

Nobres Vereadores:

O presente Projeto de Lei visa, precipuamente, concretizar a preocupação desta administração com o *déficit habitacional*, que é uma realidade no Brasil e, não é diferente em nosso município.

No entanto, a solução do *déficit habitacional* não é tarefa fácil para os gestores municipais, haja vista os poucos recursos financeiros de que dispõe, em detrimento das diversas demandas e prioridades existentes e que, igualmente necessitam de solução.

Neste sentido, é preciso buscar alternativas para viabilizar a solução das demandas e garantir à população, sobretudo, a de baixa renda, o mínimo necessário. Neste caso, a moradia.

Desta forma, após estudos detalhados e reuniões técnicas, esta Administração encontrou no *Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1*, uma forma de iniciar o combate à diminuição do *déficit habitacional* existente em nosso município, eis que a doação do imóvel, objeto deste Projeto de Lei, ao FAR viabilizará a aquisição residência às famílias de baixa renda por preço acessível e pequenas parcelas.

Para que esta Casa Legislativa conheça de detalhadamente as regras do Programa, encaminhamos as normas regulamentadoras em anexo e, neste mesmo ato, colocamos à disposição desta Casa Legislativa, o setor técnico da prefeitura para explanação aprofundada da matéria.

Diante do exposto, submetemos a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei por esta Egrégia Casa Legislativa, considerando a sua importância para o combate ao déficit habitacional do município de Doresópolis/MG.

Doresópolis-MG, 15 de dezembro de 2025

Atenciosamente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.306.647/0001-01

Prça Tiradentes nº. 29 – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37) 3355-1500

Adm.: 2021/2024




VALDIR DA COSTA LOPES
Prefeito Municipal



Rua Farnésio Paim Pamplona, nº 61, Centro – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37) 3355-1278
Adm.: 2021/2024

PARECER JURÍDICO

Referência: **Projeto de Lei Ordinária nº 021/2025**

Assunto: **Desafetação de área institucional**

I. RELATÓRIO

Trata-se o presente parecer acerca da análise do Projeto de Lei Ordinária nº 021/2025 que *“Dispõe sobre a desafetação e doação de imóvel público municipal, para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR 1), conforme a Lei Federal nº 14.620/2023 e Portaria do MCID nº 1295/2023, e dá outras providências.”*, de iniciativa do Chefe do Executivo.

Acompanha o projeto de lei sua justificativa, com pedido de urgência especial.

É o breve relatório. Passa-se à apreciação.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente cumpre destacar que o exame da Procuradoria Jurídica restringe-se, exclusivamente, à matéria jurídica envolvida, nos exatos termos da sua competência legal, de acordo com as informações e eventuais documentos juntados, razão pela qual não se adentra em questões de ordem técnica, bem como, em discussões que envolvam juízo de mérito sobre o tema a ser apreciado, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos nobres edis, já que a manifestação consultiva deve evitar *“posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade...”* (BPC nº 7 – Enunciado, Manual de Boas Práticas Consultivas – AGU 2016).

De acordo com o eminente jurista Hely Lopes de Meirelles (in “Estudos e Pareceres de Direito Público”, Ed. RT, 1984, pág. 24): *“3. Em conformidade com os preceitos constitucionais pertinentes, a atribuição primordial da Câmara é normativa, isto é, de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes, no que afeta aos interesses locais, ao passo que a do Prefeito é a Executiva, compreendendo a função governamental, exercida através de atos políticos, e a administrativa, mediante atos administrativos aqueles e estes concretos e específicos...”* 4. Em



CÂMARA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 05.608.436/0001-81



Rua Farnésio Paim Pamplona, nº 61, Centro – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37) 3355-1278
Adm.: 2021/2024

conclusão, a Câmara não administra e muito menos governa o Município, mas apenas estabelece normas de administração, reguladoras de atuação administrativa do Prefeito. É nisso exatamente que reside a marca distintiva entre a função normativa da Câmara e a atividade executiva do Prefeito: o Legislativo atua como poder regulatório, genérico e abstrato. O Executivo transforma os mandamentos da norma legislativa em atos específicos e concretos da administração”.

O art. 8º, VI, da Lei Orgânica Municipal assim estabelece:

“Art. 8º. Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e, e o bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

O art. 66 da Lei Orgânica prevê que:

“Art. 66 - O processo legislativo compreende a elaboração de:

III – leis ordinárias;

V – [...].”

Já o art. 72, da Lei Orgânica dispõe que **“A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou comissão da Câmara, e aos cidadãos observado o disposto nesta lei.”**

O projeto em análise tem por finalidade autorizar a desafetação e doação de imóveis públicos municipais.

Para a realização da doação, o projeto prevê a desafetação de bens de uso comum do povo, que passarão à categoria de bens patrimoniais dominicais, ou seja, imóveis que antes tinham destinação pública deixam de ter essa natureza, tornando-se disponíveis para doação.

Nesse caso, não há vício de iniciativa, sendo de competência do Chefe do Executivo a proposta apresentada, sendo, estrategicamente, necessário para a viabilidade do convênio federal.

Com efeito, o presente Projeto de Lei Ordinária não possui vício formal, atende à técnica legislativa, bem como, é compatível com as normas constitucionais e infraconstitucionais,

Fls.



CÂMARA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 05.608.436/0001-81



Rua Farnésio Paim Pamplona, nº 61, Centro – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37) 3355-1278
Adm.: 2021/2024

respeitando a iniciativa do Chefe do Executivo e amparado em autorização expressa da Lei Orgânica para alienação voltada à habitação social.

Prevê ainda a LOM, em seu art. 41, I, que:

“Art. 41. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:

I – assuntos de interesse local, especialmente sobre política urbana, rural, hídrica, minerária e turismo;

[...]”.

A proposição deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes de Constituição, Justiça e Redação (art. 79 do Regimento Interno) e de Obras e Serviços Públicos (art. 81, do Regimento Interno).

Ainda, nos termos do art. 191, do Regimento Interno, o quórum para a aprovação do presente projeto será por maioria simples (maioria dos vereadores presentes).

Recomenda-se apenas que, na formalização dos termos de concessão e doação, constem, expressamente, os encargos e a cláusula de reversão/retrocessão (art. 15, I, “a”, da LOM), para o caso de desvio de finalidade ou descumprimento dos prazos pelo beneficiário ou construtora.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, sem prejuízo da análise contábil, esta assessoria, diante viabilidade jurídica, opina, *sub censura*, **FAVORAVELMENTE** à tramitação, discussão e votação do Projeto de Lei Ordinária nº 021/2025, com a recomendação constante da fundamentação.

Doresópolis, 18 de dezembro de 2025.


ROGÉRIO MARCELINO ALVES
ASSESSOR JURÍDICO



**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO FINAL E DA COMISSÃO DE FINANÇAS
EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA, REFERENTE AO
PROJETO DE LEI Nº 021/2025.**

Relator: Vereador Humberto Soares Bueno

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei Ordinária nº 021/2025, de autoria do chefe do Executivo, que *“Dispõe sobre a desafetação e doação de imóvel público municipal, para fins de construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR 1), conforme a Lei Federal nº 14.320/2023 e Portaria do MCID nº 1.295/2023, e dá outras providências.”*

A Assessoria Jurídica não vislumbrou nenhuma inconstitucionalidade ou ilegalidade, opinando pela viabilidade jurídica do presente projeto.

Em continuidade ao processo legislativo, a proposição foi encaminhada à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final e à Comissão de Educação, Saúde e Assistência, para análise do aspecto constitucional e material, nos termos do Regimento Interno.

Em conclusão, voto favoravelmente à tramitação do Projeto de Lei nº 021/2025, em razão de sua constitucionalidade, legalidade, juridicidade e forma regimental.

É o parecer.

Doresópolis, 18 de dezembro de 2025.

HUMBERTO SOARES BUENO

Relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final



CÂMARA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 05.608.436/0001-81



Rua Farnésio Paim Pamplona, nº 61, Centro – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37) 3355-1278
Adm.: 2021/2024

De acordo com as conclusões do parecer do Relator

KEYLA MARIA PAIM
Presidente da CLJRF

MARA GOMES FREIRE
Membro da CLJRF

ANTONIO VICTOR DA SILVA
Membro da COSP

HUGO OLIVEIRA LEÃO
Presidente COSP



CÂMARA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 05.608.436/0001-81

e-mail: camara@camaradoresopolis.mg.gov.br

Rua Farnésio Paim Pamplona, 61 – Centro – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37) 3354-1279
Adm.: 2025/2028



Certidão

Certifico para os devidos fins que o **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 021-2025** – “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL, PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (FAR 1), CONFORME A LEI FEDERAL Nº 14.620/2023 E PORTARIA MCID Nº 1.295/2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.” foi encaminhado aos vereadores e membros das comissões Permanentes para análise e emissão de Parecer, nos termos do Regimento Interno desta Câmara.

Doresópolis, 17 de dezembro de 2025.

Flávio dos Santos Paim
Assessor Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 05.608.436/0001-81

e-mail: camara@camaradoresopolis.mg.gov.br

Rua Farnésio Paim Pamplona, 61 – Centro – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37) 3355-1278
Adm.: 2025/2028



Certidão

Certifico para os devidos fins que o **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 021-2025** – “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL, PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (FAR 1), CONFORME A LEI FEDERAL Nº 14.620/2023 E PORTARIA MCID Nº 1.295/2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”; foi encaminhado à Assessoria Contábil para análise e emissão de Parecer, nos termos do Regimento Interno desta Câmara.

Dorasópolis, 17 de dezembro de 2025.

Flávio dos Santos Paim
Assessor Legislativo

Recebi em ____/____/____

Flávio Henrique Borges
Assessoria Contábil da Câmara
Municipal de Dorasópolis



CÂMARA MUNICIPAL DE DORESÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 05.608.436/0001-81

e-mail: camara@camaradoresopolis.mg.gov.br

Rua Farnésio Paim Pamplona, 61 – Centro – CEP 37926-000 – Fone/Fax: (0xx37) 3355-1278
Adm.: 2025/2028



Certidão

Certifico para os devidos fins que **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 021-2025** – “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL, PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (FAR 1), CONFORME A LEI FEDERAL Nº 14.620/2023 E PORTARIA MCID Nº 1.295/2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”; foi encaminhado à Assessoria Jurídica para análise e emissão de Parecer, nos termos do Regimento Interno desta Câmara.

Doresópolis, 17 de dezembro de 2025.

Flávio dos Santos Paim
Assessor Legislativo

Recebi em ____/____/____

Rogério Marcelino Alves
Assessoria Jurídica da Câmara
Municipal de Dorésópolis.



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.939.526/0001-49

Nº 022

Del. Márcio da Silveira Cassini *Eunice Carabetti da Silveira Cassini*
OFICIAL SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - FONE: (37) 3371-1087
 e-mail: cripiumhi@hotmail.com

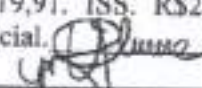
MATRÍCULA 44.486	LIVRO Nº 2^{AAH}	Registro Anterior Nº
12/01/2024	REGISTRO GERAL	VIDE ABAIXO
DATA		

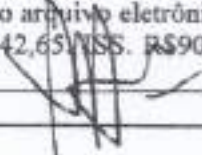
IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, com a área de **14.000,88m²**, situado na Rua Belo Inácio, no município de Dorisópolis e Comarca de **PIUMHI-MG**, tem suas divisas dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V1, com coordenadas E=405.919,04m e N=7.755.951,91m, confrontando por cerca de arames com a propriedade de **Erli Alves Cunha e sua esposa Milene Aparecida Gonçalves**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 18,92m, até o ponto V2, coordenadas E=405.937,23m e N=7.755.946,70m, confrontando com **Barbara Righi Pampolini**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m, até o ponto V3, coordenadas E=405.946,84m e N=7.755.943,95m, confrontando com **João Ferreira Ribeiro**; deste segue com azimuth 105°59'23" por uma distância de 10,00m, até o ponto V4, coordenadas E=405.956,45m e N=7.755.941,19m, confrontando com **Mateus Victor da Silva**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m, até o ponto V5, coordenadas E=405.966,07m e N=7.755.938,44m, confrontando com **Anália Francisca Alves da Cruz**; deste segue com azimuth 105°59'23" por uma distância de 10,00m, até o ponto V6, coordenadas E=405.975,68m e N=7.755.935,68m, confrontando com **Marcos da Costa Maia**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m, até o ponto V7, coordenadas E=405.985,29m e N=7.755.932,93m, confrontando com **Espólio de Heduander Tadeu Patrocínio**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m, até o ponto V8, coordenadas E=405.994,90m e N=7.755.930,17m, confrontando com **Carlos Antônio Silva**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m até o ponto V9, coordenadas E=406.004,52m e N=7.755.927,42m, confrontando com **Luana Alves Santos** (casada com regime de separação total de bens); deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m, até o ponto V10, coordenadas E=406.014,13m e N=7.755.924,66m, confrontando com **Ediene Aparecida Silva e Ilda Ribeiro da Silva Pessoa**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m, até o ponto V11, coordenadas E=406.023,74m e N=7.755.921,91m, confrontando com **Ediene Aparecida Silva e Ilda Ribeiro da Silva Pessoa**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m, até o ponto V12, coordenadas E=406.033,36m e N=7.755.919,15m, confrontando com **Capela e Cristo**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 10,00m, até o ponto V13, coordenadas E=406.042,97m e N=7.755.916,40m, confrontando com **Capela e Cristo**; deste segue com azimuth 105°59'23", por uma distância de 9,99m, até o ponto V14, coordenadas E=406.052,57m e N=7.755.913,65m, confrontando com **Karen Kethelen Costa Simões**; deste segue com azimuth 105°59'24", por uma distância de 9,99m, até o ponto V15, coordenadas E=406.062,18m e N=7.755.910,90m, confrontando com **Aureliano de Oliveira e sua esposa Arilda da Penha Oliveira**; deste segue com azimuth 105°59'24", por uma distância de 9,99m, até o ponto V16, coordenadas E=406.071,78m e N=7.755.908,14m, confrontando com **Rui Marcelino Caseca e sua esposa Ana Lúcia de Moraes Pessoa**; deste segue com azimuth 105°59'24", por uma distância de 9,99m, até o ponto V17, com coordenadas E=406.081,39m e N=7.755.905,39m, confrontando com **Walquiria Patrícia Moreira**; deste segue com azimuth 105°59'24", por uma distância de 9,99m, até o ponto V18, com coordenadas E=406.090,99m e N=7.755.902,64m, confrontando com **Roberto de Souza Lopes**; deste segue com azimuth 105°59'24", por uma distância de 9,99m, até o ponto V19, coordenadas E=406.100,60m e N=7.755.899,89m, confrontando com **Prefeitura Municipal de Dorisópolis**; deste segue com azimuth 105°59'24", por uma distância de 10,00m, até o ponto V20, coordenadas E=406.110,21m e N=7.755.897,13m, confrontando com **Osana Tomé de**

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO



Oliveira Camargos e s/m (área remanescente); deste segue com azimuth de $222^{\circ}00'13''$, por uma distância de 53,94m até o ponto P-08, coordenadas E=406.074,12m e N=7.755.857,05m, na mesma confrontação, com azimuth de $286^{\circ}57'18''$, e por uma distância de 25,10m até o ponto P-09, coordenadas E=406.050,11m e N=7.755.864,37m, na mesma confrontação, com azimuth de $210^{\circ}20'43''$, e por uma distância de 105,20m, até o ponto P-10, coordenadas E=405.996,96m e N=7.755.773,58m, na mesma confrontação, azimuth $286^{\circ}08'44''$, e por uma distância de 48,37m até o ponto P-11, com coordenadas E=405.950,50m e N=7.755.787,03m, na mesma confrontação; com azimuth de $29^{\circ}58'57''$, e por uma distância de 105,64m até o ponto P-12, coordenadas E=406.003,29m e N=7.755.878,53m, na mesma confrontação; deste segue com azimuth $285^{\circ}45'30''$, e por uma distância de 105,98m até o ponto P-14, coordenadas E=405.901,30m e N=7.755.907,34m; **deste segue confrontando com a Rua Belo Inácio**, com azimuth de $21^{\circ}42'18''$, por uma distância de 48,03m até o ponto V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr., tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000, época 2000,4. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Perímetro (m): 691,13m.** Havido conforme matrícula 41.220, e posteriores Av.1 e Av.2, fls.091, L.2-WN e fls.021, L.2-AAH. **PROPRIETÁRIO: OSANA TOMÉ DE OLIVEIRA CAMARGOS**, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 426.994.016-68 e portadora da CI.M.2.081.887.SSP/MG, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com HÉLIO FRANCISCO DE CAMARGOS, brasileiro, taxista, inscrito no CPF nº 484.317.966-34 e portador da CI.M.5.690.828.SSP-MG, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Luzia, Zona Rural, município de Dorésópolis-MG. Protocolo nº 161.316, de 12/12/2023. Dou fé. Emol. R\$59,72. Recome. R\$3,58. TFI. R\$19,91. ISS. R\$2,99. Total R\$86,20. Piumhi, 12 de janeiro de 2024. Func. Rafaela. Oficial. 

R.1/44.486. Protocolo nº 163.568, de 09/05/2024. **TRANSMITENTES:** OSANA TOMÉ DE OLIVEIRA CAMARGOS, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-2.081.887 SSP/MG, CPF nº 426.994.016-68 e s/m HÉLIO FRANCISCO DE CAMARGOS, brasileiro, taxista, portador da Carteira de Identidade nº M-5.690.828 SSP/MG, CPF nº 484.317.966-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Luzia, zona rural, município de Dorésópolis, Minas Gerais. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE DORESÓPOLIS, inscrito no CNPJ nº 18.306.647/0001-01, com sede na Praça Tiradentes, nº 29, Centro, Dorésópolis, Minas Gerais. **DESAPROPRIAÇÃO:** Escritura Pública de Desapropriação, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Piumhi-MG, em 18/03/2024, Lº 362-N, fls. 145, pelo preço fixo e irrenunciável de R\$95.000,00, pago através de transferência bancária para a conta corrente nº 3405-3, agência nº 4427, do Banco Cooperativo Credialto, de titularidade de Osana Tomé de Oliveira Camargos, retro qualificada, dando os outorgantes desapropriados ao outorgado expropriante, a mais plena, geral, e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais repetir. **CONDICÕES:** Que, como o imóvel supra foi declarado de utilidade pública com a finalidade específica de implantação de projetos habitacionais e/ou doação às pessoas residentes no Município de Dorésópolis-MG, em cumprimento ao Decreto nº 1621/2019 (cópia devidamente arquivada na Serventia de Notas), ajustaram e contrataram, o outorgado expropriante com os outorgantes desapropriados, a Desapropriação amigável do imóvel da presente matrícula. As partes ajustaram de comum acordo que o outorgado desapropriante, fica com a obrigação de fazer e conservar os cercos de divisão do terreno desapropriado. Isenção de ITBI conforme Guia de Informação, emitida aos 06/02/2024, pela Prefeitura Municipal da cidade de Dorésópolis-MG. Documento integrante do arquivo eletrônico desta Serventia. Dou fé. Emol. R\$1.818,30. Recivil. R\$109,09. TFI. R\$742,65. ISS. R\$90,92. Total R\$2760,96. Piumhi, 29 de maio de 2024. Func. Gabriel. Oficial. 



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabetti da Silveira Cassini
OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

e-mail: cripiumhi@hotmail.com

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº 44486 a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, 31/12/73.

Piumhi - MG, 06 de junho de 2024.

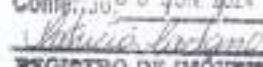

Rafael de Oliveira Castro
Escrivente Autorizado

Pedido de Certidão nº: 128.768

Emol: R\$ 26,11 - Recivil: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,31 - Valor Total: R\$ 38,77

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis Piumhi - MG Selo Eletrônico nº HSR55794 Cód. Seg. 1993.9254.9592.5884	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Márcio da Silveira Cassini - Oficial Emol: R\$ 27,88 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,77 ISS R\$1,31 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

REGISTRO DE IMÓVEIS Bel. Márcio da Silveira Cassini - OFICIAL Eunice Carabetti S. Cassini - SUBSTITUTA Fone: (37) 3371-1067 - CEP 37925-000 Caixa Postal: 54 - CNPJ 20.939.526/0001-49 PIUMHI - MG
--

Conf. 06 JUN 2024

 REGISTRO DE IMÓVEIS

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 09/10/2023 | Edição: 193 | Seção: 1 | Página: 8

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 1.295, DE 5 DE OUTUBRO DE 2023

Regulamenta a iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto nos arts. 4º e 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e na Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, resolve:

Art. 1º Fica regulamentado, nos termos desta Portaria, o aporte de recursos públicos à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. As operações de que trata o caput devem observar as regras vigentes para a linha de atendimento em que se inserem, ressalvado o disposto nesta Portaria.



Modalidades e enquadramento na iniciativa MCMV Cidades

Art. 2º Fica instituída a iniciativa MCMV Cidades, composta pelas modalidades abaixo, caracterizada pelo aporte de recursos financeiros ou de terreno, cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, quando for o caso, provenientes:

I - do Orçamento Geral da União, alocados por meio de emenda parlamentar - MCMV Cidades-Emendas;

II - de contrapartida financeira de Ente Público subnacional (estados, municípios e Distrito Federal), mediante instrumento celebrado entre esse Ente Público e o Agente Operador dos recursos e Agente Financeiro - MCMV Cidades-Contrapartidas; ou

III - de doação de terreno de Ente Público subnacional - MCMV Cidades-Terrenos.

Parágrafo único. A iniciativa tem a finalidade de:

I - ampliar o acesso ao financiamento habitacional, a partir da redução ou supressão do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional; ou

II - reduzir as prestações mensais, a partir da redução do valor a ser financiado pelos mutuários nas operações decorrentes de financiamentos habitacionais.

Art. 3º A iniciativa MCMV-Cidades se destina, uma única vez por beneficiário, ao atendimento de famílias que preencham os pré-requisitos para concessão de financiamentos a pessoas físicas definidos no art. 17 da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, e observem o art. 9º da Lei nº 14.620, de 2023, e demais regras para concessão de financiamentos habitacionais com recursos FGTS.

Art. 4º A iniciativa MCMV-Cidades contempla imóveis localizados no município a que se destina o recurso previsto no art. 2º desta Portaria e vinculados a operação de financiamento habitacional com recursos do FGTS, no âmbito dos Programas de Habitação Popular, conforme regramento da linha de

atendimento de que trata esta Portaria.

Parágrafo único. No âmbito do MCMV Cidades-Emendas, a indicação da localidade de que trata o caput e do Ente Público subnacional responsável, se for o caso, constará em:

I - especificação da emenda, conforme Lei Orçamentária Anual de regência; ou

II - ofício emitido pelo autor da emenda ao Ministério das Cidades, conforme alínea b, inciso VII, art. 2º da Portaria Interministerial nº 1, de 3 de março de 2023, do Ministério do Planejamento e Orçamento, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos e da Secretaria de Relações Institucionais da Presidência da República.

Limites de aporte à iniciativa MCMV Cidades

Art. 5º O aporte de recursos financeiros de que tratam os incisos I e II do art. 2º fica limitado a:

I - R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "a" da Lei nº 14.620, de 2023;

II - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "b" da Lei nº 14.620, de 2023; e

III - R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para famílias com renda mensal bruta compatível com o limite de renda vigente para a Faixa Urbano 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata o art. 5º, inciso I, alínea "c" da Lei nº 14.620, de 2023.

Parágrafo único. O Ente Público subnacional definirá, em regulamentação própria, valores fixos a serem aportados por faixa de renda, observados os limites dispostos no caput.

Participantes e atribuições na iniciativa MCMV Cidades

Art. 6º No âmbito da iniciativa MCMV-Cidades, compete a(o):

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor da Iniciativa:

a) estabelecer as regras gerais e condições para a operacionalização da iniciativa;

b) acompanhar a execução da iniciativa;

c) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Emendas:

1. providenciar o repasse de recurso ao Gestor Operacional e comunicá-lo;

2. repassar a remuneração devida ao Gestor Operacional, em conformidade com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;

3. solicitar ao Ente Público subnacional confirmação de anuência à iniciativa como condição para efetivar o repasse da emenda e informação sobre outros programas locais de concessão de subvenção; e

4. repassar ao Gestor Operacional a remuneração pela prestação de serviços devida ao Agente Financeiro, em conformidade com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;

d) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas, celebrar contrato de prestação de serviços com a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional, para gestão de recursos;

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional:

a) solicitar e receber dos agentes financeiros os dados e informações referentes às operações beneficiadas;

b) repassar aos agentes financeiros os recursos aportados para a iniciativa;

c) disponibilizar dados e informações ao Ministério das Cidades, aos órgãos de controle e aos Entes Públicos subnacionais envolvidos nas iniciativas, que permitam o acompanhamento e a avaliação da ação governamental;

d) verificar a habilitação do Agente Financeiro junto ao FGTS;



e) estabelecer diretrizes operacionais complementares a esta Portaria, nos termos e limites das normas superiores que regem a matéria;

f) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Emendas:

1. gerir os recursos repassados pelo Ministério das Cidades; e
2. transferir a remuneração pela prestação de serviços devida ao Agente Financeiro, em conformidade com o disposto em ato conjunto com o Ministério da Fazenda;

g) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas:

1. celebrar contrato de prestação de serviços com o Ministério das Cidades e Agente Financeiro;
2. celebrar instrumento de adesão com o Ente Público subnacional e Agente Financeiro; e
3. transferir a remuneração pela prestação de serviços devida ao Gestor Operacional e ao Agente Financeiro;

III - Agente Financeiro habilitado junto ao FGTS:

- a) realizar os procedimentos exigidos para a contratação de operações com recursos do FGTS;
- b) encaminhar ao Gestor Operacional os dados e informações estabelecidas entre o Gestor Operacional e o Agente Financeiro; e
- c) receber o recurso repassado pelo Gestor Operacional na contratação da pessoa física;

IV - Ente Público subnacional, onde será implementada a iniciativa:

- a) definir, por meio de legislação e regulamentação específica:
 1. o valor a ser concedido, conforme art. 5º desta Portaria; e
 2. a autorização para doação do terreno, na modalidade MCMV Cidades-Terrenos;
- b) indicar ao Agente Financeiro os empreendimentos beneficiados, a partir de processo de cadastramento da oferta de unidades habitacionais pelas empresas do ramo da construção idônea e transparente;

c) no âmbito do MCMV Cidades-Terrenos:

1. realizar processo de seleção de empresa do setor da construção civil, conforme legislação pertinente; e
2. acompanhar a conclusão do empreendimento em conjunto com a empresa selecionada, responsável pela execução da obra;

d) responsabilizar-se integralmente pela indicação de famílias potencialmente contempladas, conforme renda, diretrizes de priorização e competências previstas nesta Portaria, de forma idônea e transparente, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro contratante da operação; e

e) adicionalmente, no âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas:

1. disponibilizar contrapartida financeira, conforme orientações do Gestor Operacional;
2. celebrar instrumento de adesão com o Gestor Operacional e Agente Financeiro; e
3. autorizar o débito das remunerações devidas ao Gestor Operacional e ao Agente Financeiro das disponibilidades financeiras aportadas.

Parágrafo único. A Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor Operacional, deverá informar com pelo menos 30 dias de antecedência ao Ministério das Cidades a data da entrega do empreendimento de operação de que trata o art. 2º, inciso I.

Indicação de famílias na iniciativa MCMV Cidades

Art. 7º O Ente Público subnacional responsável pela iniciativa MCMV Cidades deverá indicar as famílias a serem potencialmente contempladas, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo agente financeiro, observada a priorização de atendimento de famílias com renda bruta mensal compatível com o limite de renda vigente para o Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida, nessa ordem.

Parágrafo único. A indicação de famílias poderá observar:

I - a ordem cronológica de recebimento das inscrições pelo Ente Público subnacional; e

II - outros critérios de priorização que venham a ser estabelecidos em legislação do Ente Público subnacional.

Art. 8º É de competência do Ente Público subnacional responsável pela indicação das famílias potencialmente contempladas:

I - verificar e atestar que os mutuários selecionados cumprem os requisitos estabelecidos pelo art. 9º da Lei n. 14.620, de 2023;

II - averiguar a comprovação de atendimento às priorizações previstas nesta Portaria;

III - dar ampla publicidade aos critérios estabelecidos, por meio de publicação no Diário Oficial local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local;

IV - indicar, a partir da adoção de procedimento passível de auditoria, as famílias a serem potencialmente contempladas, conforme perfil de renda e priorizações previstos nesta Portaria;

V - responder aos eventuais apontamentos relacionados ao processo de indicação das famílias beneficiárias perante os órgãos de fiscalização competentes; e

VI - remeter a lista de famílias indicadas, resguardados os seus dados, conforme legislação vigente, e os critérios estabelecidos ao Ministério Público competente na área do empreendimento, ao Poder Legislativo local e ao Conselho de Habitação local ou órgão equivalente.

Fluxo operacional da iniciativa MCMV Cidades

Art. 9º. O repasse dos recursos financeiros previstos no art. 2º desta Portaria pelo Gestor Operacional ao agente financeiro fica condicionado à efetiva contratação com o adquirente, indicado pelo Ente Público subnacional e aprovado pelo agente financeiro.

Art. 10. No âmbito do MCMV Cidades-Emendas, o recurso deverá ser aplicado no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir:

I - da conclusão das obras e legalização do empreendimento, na hipótese de aplicação na aquisição de imóveis vinculados a operações de financiamento à produção; ou

II - do repasse do recurso ao Gestor Operacional, nas demais hipóteses.

Parágrafo único. Encerrado o prazo de que trata o caput, o saldo remanescente sob gestão do Gestor Operacional deverá ser devolvido ao Tesouro Nacional, indexado pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

Art. 11. No âmbito do MCMV Cidades-Contrapartidas, o recurso será aplicado e, na hipótese de não utilização, devolvido conforme estabelecido em instrumento a ser celebrado entre o Gestor Operacional, Agente Financeiro e o Ente Público subnacional.

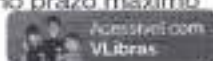
Divulgação, publicidade e identidade visual da iniciativa MCMV Cidades

Art. 12. Ficam instituídas as seguintes regras para divulgação, publicidade e identidade visual da iniciativa MCMV Cidades:

I - a publicidade de atos, os programas, as obras, os serviços e as campanhas de órgãos públicos deverão ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, sendo vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos;

II - os atos de divulgação ou publicidade porventura promovidos pelos Entes Públicos subnacionais deverão assegurar a divulgação obrigatória e prioritária do MCMV Cidades e do FCTS, sendo permitido o uso ou associação a outros programas, ações ou marcas, de forma complementar; e

III - todas e quaisquer ações de divulgação ou publicidade, inclusive aquelas executadas e patrocinadas pelos Entes Públicos subnacionais, serão obrigatoriamente identificadas de acordo com o Manual de Criação e Uso da Logomarca do Programa Minha Casa, Minha Vida.



Parágrafo Único. Os contratos de concessão de contrapartidas porventura firmados entre os Entes Públicos subnacionais e a Caixa Econômica Federal após a publicação da Lei nº 14.620, de 2023, serão considerados para cômputo da meta da iniciativa MCMV Cidades, sendo que aqueles que forem firmados a partir da publicação desta Portaria deverão adotar as regras para divulgação, publicidade e identidade visual de que trata o caput.

Art. 13. Ficam revogados os seguintes atos:

I - Portaria nº 2.745, de 5 de setembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional; e

II - Portaria nº 3.736, de 27 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Art. 14. As diretrizes operacionais complementares a esta Portaria serão estabelecidas pelo Agente Operador do FGTS, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir de sua vigência.

Art. 15. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.



Presidência da República
Casa Civil
Secretaria Especial para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, 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 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, e revoga dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Mensagem de veto

Conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 2023

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

- I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;
- II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;
- III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;
- IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática e energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;
- V - apoiar o desenvolvimento, o fortalecimento e a ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;
- VI - fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;
- VII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- VIII - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;
- IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis;
- X - estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda compreendidas nas alíneas "a" dos incisos I e II do art. 5º desta Lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos beneficiários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VII - estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada a inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, à construção e à reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XV - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive por meio da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicações que permita o provimento de conexão à internet e a distribuição de conteúdo audiovisual;

XVI - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVII - incentivo à requalificação e **retrofit** de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XVIII - promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades;

XIX - nos termos do inciso III do **caput** deste artigo, a União deverá priorizar projetos em Municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas da requalificação ou **retrofit** de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 (duzentas) unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas ou retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em áreas urbanas;

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura;

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de interesse social desenvolvidos por Estados e Municípios;

VIII - projeto Moradia Primeiro;

IX - regularização fundiária.

§ 1º As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta Lei e das regulamentações do Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

§ 3º Serão admitidas aquisições pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, de unidades habitacionais providas com base nos incisos I, II e III do **caput** por meio de programas e ações desenvolvidos por órgãos e entidades da administração descentralizada de quaisquer entes federativos, incluídas as parcerias público-privadas.

§ 4º Exclusivamente para os fins desta Lei, consideram-se unidades habitacionais requalificadas ou retrofitadas aquelas oriundas da recuperação total ou parcial de imóveis ou edifícios tombados, degradados, não utilizados ou subutilizados, não se considerando como tais as unidades isoladas meramente reformadas.

§ 5º A implementação das linhas de atendimento deverá priorizar a pluralidade de agentes promotores e financeiros, em articulação com todos os entes federativos, por meio de seus órgãos e entidades descentralizadas responsáveis pela execução das políticas de desenvolvimento urbano e habitação, e com a sociedade civil organizada.

§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos do inciso XVII do art. 3º e do inciso II do art. 4º, devem ter sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei.

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da provisão de lotes urbanizados contará com os seguintes instrumentos e diretrizes:

I - aplicação dos recursos previstos no art. 6º;

II - redução ou desconto de emolumentos de atos, nos termos do arts. 42 e 43 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

III - possibilidade de que os investimentos e o custeio das obras não incidentes do empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de energia, de saneamento, de pavimentação, de terraplenagem e de drenagem componham o investimento do programa na modalidade de financiamento ou subsídio;

IV - implementação da infraestrutura de saneamento básico externa, que será de responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos do **caput** do art. 18-A da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007;

V - assistência técnica para o projeto e a construção de edificação em lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

§ 8º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote urbanizado e a construção da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de material de construção.

§ 9º Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica será revertido em subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento, na proporção do impacto do investimento na sua tarifa, conforme regulamento.

§ 10. Para os fins do inciso I do **caput** deste artigo, o Ministério das Cidades, por ato regulamentador próprio, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades habitacionais, consideradas as desigualdades regionais do País.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais);

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais);

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 1º-A. Ato do Ministro de Estado das Cidades poderá adicionar faixas aos incisos I e II do **caput** deste artigo e atualizar os valores de renda bruta familiar correspondentes. (Incluído pela Lei nº 15.164, de 2025)

~~§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.~~

§ 2º A atualização de valores a que se refere o § 1º-A deste artigo deverá ser realizada anualmente. (Redação dada pela Lei nº 15.164, de 2025)

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:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

VII - emendas parlamentares;

VII-A – Fundo Social (FS), criado pela Lei nº 12.351, de 22 de dezembro de 2010; (incluído pela Lei nº 15.164, de 2025)

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XIII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste artigo poderão abranger as parcerias público-privadas promovidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios.

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras, a repassar aos entes estaduais, distrital e municipais, a título de transferência obrigatória, fundo a fundo ou por meio da celebração de convênio, contrato de repasse ou instrumentos congêneres, no mínimo 5% (cinco por cento) da soma dos recursos definidos nos incisos I a IV do **caput** deste artigo, além dos recursos previstos no inciso VII do **caput** deste artigo, podendo ser utilizados para:

I - retomada de obras paradas;

II - obras de **retrofit** ou requalificação;

III - obras em Municípios de até 50 (cinquenta) mil habitantes.

§ 3º Os repasses referidos no § 2º ficarão condicionados à existência e funcionamento em âmbito estadual, distrital ou municipal de fundo, órgão ou entidade da administração descentralizada responsáveis pela execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano ou habitação.

§ 4º A gestão e a movimentação financeira dos recursos de que trata o § 3º deste artigo ocorrerão por meio de conta bancária específica aberta em instituição financeira pública indicada pelo ente estadual, distrital ou municipal, em nome do fundo, órgão ou entidade destinatária dos recursos.

§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos ficam obrigados a fornecer e atualizar dados e informações habilitacionais integradas aos sistemas nacionais, nos termos estabelecidos em ato do Ministro de Estado das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 4º disponibilizará as informações relacionadas com as movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo que identifique o destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Lei, observada a legislação aplicável e o regulamento do Ministério das Cidades, ficam os beneficiários finais ou os agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber contrapartidas pecuniárias, em bens imóveis ou em execução de obras e serviços para complementação dos valores de investimento das operações ou retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, dispensada a participação financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Bolsa Família.

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

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.

§ 10. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de novas habitações de interesse social no Programa, priorizarão famílias da Faixa Urbano 1, desde que exista lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**:

- I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;
- II - imposto de transmissão causa mortis e doação;
- III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta Lei.

§ 13. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, na produção de novas habitações de interesse social no Programa, terão prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo 2 (duas) das seguintes condições:

I - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - a diminuição da exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;

IV - a isenção de taxa de outorga onerosa do direito de construir;

V - a flexibilização da legislação urbanística municipal.

§ 14. (VETADO).

§ 15. Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e todas as concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações de projetos de novas habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para famílias da Faixa Urbano 1.

§ 16. O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas na Faixa 1 residentes em Municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente, com recursos de que tratam os incisos I e III do **caput**, na modalidade de oferta pública, para habilitação de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais, sociedades de crédito direto, cooperativas de crédito e os agentes financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 6º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17. Para participar da oferta pública, as instituições e agentes financeiros previstos no § 16 deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social e direito.

§ 18. Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de unidades habitacionais urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas sem fins lucrativos poderão receber valores adiantados referentes aos custos técnicos dos projetos que necessariamente devem ser submetidos aos órgãos competentes para aprovação, nos termos de regulamentação própria do Ministério das Cidades.

§ 19. Com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Lei, sem prejuízo de outros meios operacionais, a União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de

alocação, de remuneração e de perda de capital e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;

III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam benefícios de natureza habitacional;

IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

§ 20. A gestão operacional dos recursos do Orçamento-Geral da União será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, na hipótese de concessão direta a pessoa física; ou

III - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial.

Art. 7º O disposto nos arts. 20 a 32 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que tratam do FGHab, e nos arts. 42 a 44-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Lei.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

VIII - residentes em área de risco;

IX - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010 (Estatuto da Igualdade Racial), entre outras.

§ 2º Observado o disposto no caput, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do Orçamento-Geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no **caput** não se aplica a quem se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até 40% (quarenta por cento), observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a 40% (quarenta por cento);

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes;

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a

titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

§ 5º A mulher vítima de violência doméstica e familiar que esteja sob medida protetiva de urgência está autorizada a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independentemente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

- a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;
- b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;
- c) garantir as condições adequadas para execução do Programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do Programa;

II - aos demais órgãos e entidades da Administração Pública federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e as informações necessárias para o monitoramento e a avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e delas participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

VI - aos governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitada a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

- a) fornecer dados e documentos;
- b) assumir o financiamento, quando for o caso;
- c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;
- d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância da finalidade a que se destinam;
- e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas;

f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º É facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecidos em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 5º O disposto no art. 7º-D da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Lei.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, as de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos;

XVI - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário;

XVII - implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XVIII - obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os serviços de pavimentação, terraplenagem e drenagem;

XIX - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e privados, dispensada alteração legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbano 1, observado o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação correlata, entre os quais:

I - o FAR e o FDS; e

II - entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos.

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR com data de contratação posterior a 2018, será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com verificação quantitativa e qualitativa das operações inconclusas.

§ 7º Nas operações previstas no § 6º, a subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limite de avaliação do agente financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por unidade habitacional, nos termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

§ 8º Os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas externas aos condomínios que forem implantadas, em consequência de unidades habitacionais produzidas pelo Programa.

§ 9º A geração distribuída solar fotovoltaica na modalidade remota ocorrerá por meio de consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edifício ou qualquer outra forma de associação civil constituída pelas lideranças locais, observada a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022.

§ 10. O Programa Minha Casa, Minha Vida subsidiará a capacitação das lideranças locais para operação e manutenção dos sistemas fotovoltaicos, locais ou remotos, ou de outras fontes renováveis.

§ 11. A União poderá instituir os seguintes subsídios para compor o valor de investimento e o custeio de operação complementar, mediante ato regulamentar próprio:

I - Subsídio Verde: aporte complementar para projetos com uso de tecnologias sustentáveis e ambientais;

II - Subsídio Localização: aporte complementar para empreendimentos com proximidade de equipamentos públicos e privados urbanos e de polos de oferta de emprego e integrados plenamente à malha de transporte público;

III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para empreendimentos que incluam construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel poderá fazer a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, bem como a alienação de unidades imobiliárias, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

- I - seguro garantia executante construtor;
- II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;
- III - seguro de responsabilidade civil e material;
- IV - seguro riscos de engenharia;
- V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel;
- VI - (VETADO).

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa);

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dando preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, como as solares e eólicas, equipamentos de maior eficiência energética, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais, acesso a banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem;

III - conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover qualidade de vida às famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação referida no **caput** deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Art. 17. Para as operações firmadas no âmbito do FAR, será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações em conclusão de obras contratadas a partir de 1º de dezembro de 2018.

Parágrafo único. A subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limite de avaliação do agente financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por unidade habitacional, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

Art. 18. Nas obras realizadas no âmbito do Programa, as medições pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias deverão ser reajustadas com base na variação do INCC do período, excetuadas aquelas financiadas com o recurso referido no inciso V do art. 6º.

Art. 19. O Poder Executivo federal estabelecerá:

- I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e dos demais limites contratuais financeiros aplicáveis a cada linha de atendimento e faixa de renda do Programa;
- II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no art. 6º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta Lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;
- III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber;
- IV - metas e formas de aferição de redução da emissão de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados;

V - instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação da inadimplência e do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente as de baixa renda.

Parágrafo único. A atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverá ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta Lei.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações, a serem publicadas periodicamente, relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas, índices de inadimplência verificados e indicadores de desempenho;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, incluídas as cooperativas e associações habitacionais, para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor e número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social;

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

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

"Art. 2º

§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2º-A. Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

" (NR)

"Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I - os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 (Lei de Parceria Público-Privada), permissionários, autorizatários e arrendatários;

IV - o contratado pelo poder público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do **caput**, o edital deverá prever expressamente:

I - o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II - o orçamento estimado para sua realização;

III - a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado." (NR)

"Art.

4º

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo previstos no plano diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária íntegra projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao poder público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando essas ficarem sob sua responsabilidade." (NR)

"Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos do § 2º do art. 9º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o **caput** incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante."

"Art. 5º

.....
§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento do solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no plano diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica." (NR)

"Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal." (NR)

"Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou na desapropriação por interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas no art. 182, § 4º, inciso III, e no art. 184 da Constituição.

§ 2º O disposto no **caput** aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do poder público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o poder público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.

" (NR)

Art. 22. O § 3º do art. 31-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.

31-A.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias e de suas pertencas aos respectivos adquirentes.

" (NR)

Art. 23. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, se não houver, ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 4º-A. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro de:

IV - aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia;

V - sentença judicial de aquisição de imóvel, em procedimento expropriatório de que tratam os §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)."

(NR)

"Art. 195-B. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do **caput** do art. 195-A.

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do **caput**, o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente.

" (NR)

*Art. 213.

§ 17 Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, definidos no § 10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante, devendo os interessados não identificados ser notificados por meio de edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com as implicações previstas no § 4º deste artigo." (NR)

*Art. 221.

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do **caput** deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firma.

§ 6º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo oficial do registro de imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado." (NR)

*Art. 235.

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

" (NR)

Art. 24. A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 2º O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação.

§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo loteador.

§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência ou a ciência da instituição financiadora, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º A contratação de financiamento e a constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis."

"Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento."

"Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º A nomeação a que se refere o **caput** não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo do termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o **caput** deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias ou de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, de dedicação e de sigilo dessas informações.

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra do sigilo a que se refere o § 2º deste artigo."

"Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada 3 (três) meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmado por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos 1 (uma) conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, aos contratos, à movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e a quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação;

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária."

"Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, pelo registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, pela extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra."

"Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, a obra até então realizada e os demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento."

"Art. 22.

§ 1º.

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º Somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados." (NR)

"Art. 22-A. (VETADO)."

"Art. 26.

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

" (NR)

Art. 25. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 20.

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o caput deste artigo poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea "b" do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do art. 18 desta Lei.

§ 28 A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27." (NR)

Art. 26. A Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como de equipamentos comunitários.

§ 1º

§ 2º O financiamento da infraestrutura referida no **caput** poderá contemplar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais." (NR)

"Art. 5º

.....

§ 4º O Conselho Curador reunir-se-á, em caráter ordinário, no mínimo semestralmente, mediante convocação de seu presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A. Na falta da convocação pelo presidente para a reunião ordinária de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

.....

" (NR)

"Art. 12-B. A União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física."

Art. 27. (VETADO).

Art. 28. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22.

§ 1º

.....

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e a respectiva cessão e promessa de cessão;

VI - os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel, destinam-se, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste.

.....

" (NR)

"Art. 23.

§ 1º

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR)

"Art. 27.

.....

§ 10 Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico." (NR)

"Art. 37-C. Os editais previstos nesta Lei poderão ser publicados de forma eletrônica."

Art. 29. A Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais não poderão ser impedidas de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida." (NR)

Art. 30. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1.225.

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a laje;

XIV - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão." (NR)

"Art. 1.473.

X - a propriedade superficiária;

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão.

" (NR)

Art. 31. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social aqueles destinados a famílias cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, independentemente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo que a existência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º.

§ 10. As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8º serão definidas em regulamento.

§ 11. (VETADO).⁶ (NR)

Art. 32. A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.

6º-A.

§ 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.

§ 2º (Revogado).

§ 5º

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades;

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa restar prejudicada poderão ser objeto de desmobilização, pelo FAR ou pelo FDS, por meio de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, ou outros negócios jurídicos compatíveis, em contrato subsidiado ou não, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios, aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, às pessoas físicas e às entidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 17. (Revogado).

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput**, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos de sua propriedade, nas regiões urbanas centrais, objetivando a sua requalificação para a oferta de benefícios habitacionais, desde que o atendimento contemple exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, de forma a:

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público;

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V - estimular a sustentabilidade ambiental em região urbana, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes.” (NR)

“Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV realizadas com recursos advindos da integralização de cotas do FAR obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, e não poderão ser impedidos de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

” (NR)

“Art. 8º-A. O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de 60 (sessenta) dias, as instituições ou agentes financeiros para:

§ 4º A manifestação de interesse, a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

” (NR)

“Art. 13.

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa.” (NR)

“Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), que terá por finalidades:

§ 1º-B. (Revogado).

” (NR)

“Art. 42.

§ 4º A redução prevista no inciso II do **caput** aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020.” (NR)

***Art. 43-B.** A redução prevista no inciso II do **caput** do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do PMCMV contratados com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020."

***Art. 73.**

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no âmbito do PMCMV;

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (**pets**) em cada unidade habitacional;

V - condições de habitabilidade e sustentabilidade das construções.

" (NR)

Art. 33. O art. 1º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XI:

***Art. 1º**

XI - das obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção, requalificação, urbanização e regularização fundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação.

" (NR)

Art. 34. O art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

***Art. 784.**

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura." (NR)

Art. 35. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

***Art. 30.**

§ 4º Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta e as entidades da administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais instrumentos previstos nesta Lei." (NR)

***Art. 36.**

§ 6º Na hipótese de utilização, pelo poder público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, será necessária, para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a anuência dos autores ou de quem detenha os direitos autorais.

§ 7º As unidades desocupadas e não comercializadas do titular originário do domínio da área alcançadas pela Reurb, na forma do inciso I do **caput** deste artigo, poderão ser caucionadas ou averbadas em alienação fiduciária e colocadas em garantia

para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o poder público como beneficiário da garantia estabelecida." (NR)

"**Art. 37.** Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, podendo utilizar-se de recursos financeiros públicos e privados.

§ 1º Os projetos e as obras de infraestrutura essencial na Reurb-S ou Reurb-E, incluindo vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, ligações domiciliares de abastecimento de água e de energia elétrica e valores despendidos com indenizações aos antigos proprietários, poderão ser financiados com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), bem como por outras fontes de financiamento públicas, privadas ou internacionais.

§ 2º Garantida a previsão de restituição integral dos valores disponibilizados, ficam autorizados a realizar as operações financeiras para as obras de infraestrutura referidas no § 1º os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista, que operem na execução de política habitacional e de infraestruturas conexas.

§ 3º As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a Reurb são as previstas no art. 17 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e deverão ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 4º O cálculo dos valores devidos pelos beneficiários da Reurb poderá ser realizado adotando-se como critério as áreas dos imóveis regularizados, individualmente considerados." (NR)

"**Art. 37-A.** Fica autorizada a transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista no art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para fins de viabilizar a elaboração de projetos, a indenização e a realização das obras de infraestrutura em projetos de Reurb-S.

Parágrafo único. As prefeituras poderão receber imóveis para o atendimento das finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado ou desapropriado amigavelmente."

"**Art. 44.**

§ 8º O oficial do cartório de registro de imóveis, ao abrir as matrículas individuais decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo, no campo relativo ao proprietário atual, texto informando que o futuro proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários." (NR)

Art. 36. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 17-A.** As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.

Parágrafo único. (VETADO)." (NR)

Art. 37. (VETADO).

Art. 38. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 16**

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do SCEE inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), instituído pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica de Assistência Social), deve ter redução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel." (NR)

"Art. 24.

Parágrafo único. (VETADO)." (NR)

"Art. 36-A. A unidade consumidora participante do SCEE poderá comercializar excedente de energia elétrica com órgãos públicos desde que seja beneficiária de programa social ou habitacional das esferas federal, estadual, distrital ou municipal."

Art. 39. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º

§ 1º

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis, e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.

" (NR)

Art. 40. Permanecerão submetidos à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, todos aqueles firmados e contratados após 26 de agosto de 2020.

§ 1º Os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência das operações referidas no **caput** poderão ser beneficiados pelas regras estabelecidas por esta Lei, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o **caput** e o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta Lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 41. A partir da data da publicação da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, todas as operações com benefício de que trata o art. 4º desta Lei integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei poderá ser aplicado na convalidação de que trata o **caput**, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 3º.

Art. 43. Revogam-se:

I - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

a) o § 2º do art. 4º;

b) os §§ 2º e 17 do art. 6º-A;

c) o inciso III do **caput** do art. 7º-B; e

d) o § 1º-B do art. 20;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021:

a) os arts. 1º a 16; e

b) o art. 25;

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS):

a) o art. 6º-B;

b) o inciso III do § 3º do art. 9º;

c) o § 3º-B do art. 9º;

d) o § 3º-C do art. 9º;

e) os §§ 12 e 15 a 17 do art. 9º; e

f) o § 3º-A do art. 20-D.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 13 de julho de 2023; 202^o da Independência e 135^o da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Jader Fontenelle Barbalho Filho

Antônio Waldez Góes da Silva

Fernando Haddad

Geraldo José Rodrigues Aickmin Filho

Flávio Dino de Castro e Costa

Alexandre Silveira de Oliveira

Simone Nassar Tebet

Este texto não substitui o publicado no DOU de 14.7.2023

