

PROJETO DE LEI Nº , DE 2003

(Do Sr. REINALDO BETÃO)

Cria o Fundo de Financiamento Habitacional para Policiais e Bombeiros-Militares (FHBPM) de menor precedência hierárquica e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica criado, na forma prevista nesta Lei, o Fundo de Financiamento Habitacional para Policiais e Bombeiros-Militares (FHPBM) de menor precedência hierárquica, vinculado à Caixa Econômica Federal, com a finalidade de proporcionar mecanismos que reduzam o preço e facilitem a aquisição, a construção ou a melhoria da casa própria por famílias de militares dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios que apresentem renda mensal familiar bruta não superior a 10 (dez) salários mínimos.

Art. 2º Compete ao Fundo facilitar e promover a construção, a aquisição ou a melhoria da casa própria, viabilizando o acesso à habitação por financiamento e investimento em projetos destinados à geração de condições de vida adequadas às famílias de policiais-militares e bombeiros-militares de menor precedência hierárquica, ativos ou inativos e seus pensionistas, priorizando os que se encontram no serviço ativo.

Art. 3º O Fundo será dirigido por um Conselho, composto por 5 (cinco) membros, cada um indicado, respectivamente, pelas seguintes entidades:

I – Caixa Econômica Federal (CEF), que exercerá a presidência;

II – Conselho Nacional dos Comandantes Gerais das Polícias Militares e dos Corpos de Bombeiros Militares (CNCG);

III – associações de âmbito nacional representativas de cada círculo hierárquico das Polícias Militares e dos Corpos de Bombeiros Militares:

a) oficiais;

b) subtenentes e sargentos; e

c) cabos e soldados.

§ 1º O mandato de todos os membros do Conselho é de dois anos, vedada a recondução para o período subsequente, exceto o do indicado pela Caixa Econômica Federal, que poderá ser reconduzido por igual período;

§ 2º As funções dos membros do Conselho não são remuneradas, mas consideradas serviço público relevante.

Art. 4º Os projetos habitacionais podem ser desenvolvidos sobre áreas de propriedade da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, sobre áreas desapropriadas ou adquiridas, por qualquer modo legal, especificamente para proporcionar moradia a policiais-militares e bombeiros-militares de menor precedência hierárquica.

Art. 5º Sem impedir a adoção de outras, são medidas de subsídio:

I – enquanto durar o financiamento:

a) a isenção de tributos federais, estaduais e municipais;

b) a isenção da contribuição previdenciária;

c) a isenção de tarifas sobre serviços, de taxas de administração e de outras despesas bancárias; e

d) o estabelecimento de taxa de juros subsidiada.

II – a isenção das despesas cartoriais até a transcrição definitiva do título de propriedade no Registro Geral de Imóveis ;

III – a isenção da cobrança do valor do terreno no caso de áreas de propriedade da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de áreas doadas para a construção de moradias de que trata esta lei;

Art. 6º Constituem haveres financeiros e imobiliários do Fundo:

I – dotações consignadas no Orçamento Geral da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e em créditos adicionais;

II – recursos do Fundo Nacional de Segurança Pública;

III – recursos próprios da Caixa Econômica Federal destinados ao financiamento imobiliário;

IV – linha especial de crédito, criada para essa finalidade, no Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES;

V – contribuições e doações de pessoas jurídicas de direito público e privado;

VI – imóveis ou bens de propriedade da Administração Centralizada ou Descentralizada federal, estadual ou municipal, e de propriedade privada, de pessoas físicas ou jurídicas, que lhe venham a ser transferidos para o cumprimento das suas finalidades;

VII – recursos financeiros provenientes da captação de cadernetas de poupança vinculadas ao Fundo;

VIII – rendimentos provenientes da aplicação de seus recursos;

IX – retorno dos financiamentos concedidos com recursos do Fundo; e

X – quaisquer outras receitas eventuais.

Art. 7º Na alocação dos seus recursos, o Fundo estabelecerá uma escala de prioridades de acordo com a participação de cada governo e entidade na formação dos seus haveres financeiros e imobiliários.

Art. 8º Os bens que constituem o patrimônio do Fundo são considerados bens públicos dominicais, nos termos do artigo 99, inciso III do Código Civil Brasileiro, ficando, desde já, autorizado seu uso individual e alienação, dispensada a licitação, desde que para atender os fins precípuos desta lei e praticado o preço de mercado.

Art. 9º Inclui-se entre as atribuições do Fundo promover, através de financiamento e de outras ações compatíveis com o fim a que se destina:

I – a construção de imóveis residenciais em lotes urbanizados;

II – a construção de imóveis residenciais individuais;

III – a produção de lotes urbanizados;

IV – a aquisição de terrenos;

VI – a aquisição, reforma, recuperação ou ampliação de imóveis residenciais novos ou usados;

VII – a aquisição de material de construção;

VIII – a reforma de prédios centrais degradados que forem incluídos, por qualquer forma, entre os seu bens; e

IX – a proposta de desapropriações, a serem efetivadas pelo Poder Público competente.

Art. 10. O financiamento para os projetos será feito através de convênio a ser celebrado entre a Caixa Econômica Federal e os órgãos e entidades relacionados no artigo 12 desta lei.

Art. 11. Compete à Caixa Econômica Federal, como entidade gestora do Fundo:

I – a administração do Fundo, incluindo a sua gestão financeira, a responsabilidade pela análise e controle financeiro de suas atividades e a liberação dos recursos;

II – a condução das atividades técnicas do Fundo, bem como a elaboração, a análise e a fiscalização relativa aos aspectos técnicos dos projetos;

III – a aprovação dos projetos que forem apresentados pelos órgãos e entidades relacionados no artigo 12 desta lei, bem como a fiscalização sobre a aplicação dos recursos por eles geridos.

Art. 12. Os projetos habitacionais e os financiamentos individuais serão executados diretamente pelos órgãos e entidades convenientes, a saber:

I – órgãos dos Governos dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, ou por entidades por estes especialmente designadas para esse fim;

II – Associações de Policiais-Militares e de Bombeiros Militares, Associações Comunitárias de Construção por Mutirão ou Cooperativas Habitacionais sem fins lucrativos, desde que formadas exclusivamente por policiais-militares e bombeiros-militares.

Parágrafo único. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às entidades referidas no inciso II deste artigo tratamento diferenciado, visando à simplificação de suas obrigações administrativas e creditícias.

Art. 13. Compete aos órgãos e às entidades convenientes:

I – realizar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias de policiais-policiais e bombeiros-militares a serem beneficiadas;

II – administrar e efetuar os contratos segundo a orientação da CEF;

III – submeter à análise de risco pela CEF as empresas construtoras e os projetos de valor superior a 500 (quinhentos) salários mínimos.

Art. 14. Para habilitarem-se como convenientes junto à Caixa Econômica Federal, as entidades relacionadas no inciso II do artigo 12 desta lei deverão apresentar:

I – seus atos constitutivos registrados em cartório de títulos e documentos;

II – declaração expressa de não terem fins lucrativos; e

III – certidões cíveis e criminais de cada componente membro da diretoria.

Art. 15. Para receberem os financiamentos destinados aos seus projetos habitacionais, os órgãos e entidades relacionados no artigo 12 desta lei devem apresentar à Caixa Econômica Federal:

I – toda a documentação necessária à execução de cada projeto habitacional, juntamente com declaração de assessoria técnica na área de engenharia e arquitetura, responsabilizando-se pela execução, acompanhamento e fiscalização da obra;

II – declaração de que os beneficiários não são proprietários, promitentes compradores ou beneficiários de financiamento de imóvel residencial no mesmo município, em município adjacente ou na mesma região metropolitana em que se localiza o imóvel objeto do financiamento;

III – regulamento com todos os critérios que regerão a execução do projeto habitacional, onde constem as condições de participação e os critérios de admissão, substituição e exclusão dos beneficiários; e

IV – relação dos beneficiários em que conste o perfil sócio-econômico dos mesmos.

Art. 16. Para receberem recursos dirigidos a financiamentos individuais para a aquisição, construção, reforma, recuperação ou ampliação de imóveis residenciais, novos ou usados, e aquisição de material de construção, os órgãos e entidades relacionados no artigo 12 desta lei devem exigir dos beneficiários, além da satisfação das exigências contidas no artigo 17 desta Lei:

I – o projeto necessário à execução da obra assinado por engenheiro regularmente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

II – a declaração de que não são proprietários, promitentes compradores ou beneficiários de financiamento de imóvel residencial no mesmo município, em município adjacente ou na mesma região metropolitana em que se localiza o imóvel objeto do financiamento.

Art. 17. O processo de inscrição, seleção e classificação das famílias de policiais-militares e de bombeiros-militares a serem beneficiadas e o contrato, pelos órgãos e entidades relacionados no artigo 12 desta lei, serão realizados a partir da análise da capacidade de pagamento das prestações mensais para a quitação do débito, obedecendo, ainda, aos seguintes requisitos mínimos:

I – o titular deve:

a) ser militar, ou pensionista deste, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Territórios;

b) ter conta de poupança em agência da Caixa Econômica Federal há pelos menos 6 (seis) meses com saldo médio correspondente a pelo menos 5% (cinco por cento) do valor do financiamento pretendido;

c) ter sido incorporado há pelo menos 2 (dois) anos na corporação em que serve;

II – possuir renda mensal familiar bruta não superior a 8 (oito) salários mínimos;

III – nenhum dos integrantes da renda mensal familiar bruta pode:

a) ser proprietário, promitente comprador ou beneficiário de financiamento de imóvel residencial no mesmo município, em município adjacente ou na mesma região metropolitana em que se localiza o imóvel objeto do financiamento;

b) possuir restrições cadastrais no Serviço de Proteção ao Crédito – SPC ou figurar como emitente de cheques sem fundos na Centralizadora de Serviços dos Bancos S.A. – SERASA;

c) ter rescindido contrato de financiamento anterior por motivo de inadimplência ou descumprimento de cláusulas contratuais.

Art. 18. Ficam incluídas nas consignações facultativas em folha de pagamento dos policiais-militares e bombeiros-militares alcançados por esta lei desconto de parcelas mensais, que não ultrapassem 30% (trinta por cento) da renda mensal familiar bruta, para fins de formação de poupança vinculada ao Fundo para aquisição de casa própria.

Art. 19. A quitação da dívida do financiamento das famílias beneficiárias obedecerá ao disposto a seguir:

I – amortização sob garantia dos Governos dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios através da consignação em folha de pagamento das prestações do titular beneficiado, em favor do Fundo no prazo entre 12 (doze) e 240 (duzentos e quarenta) meses;

II – o valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a meio salário mínimo nem superior a 30% (trinta por cento) da renda mensal familiar bruta;

III – na ocorrência de algum evento que acarrete a exclusão da folha de pagamento, será facultado ao Fundo, após análise circunstanciada, exigir a liquidação antecipada da dívida, a apresentação de garantia para lastrear a manutenção do financiamento ou, então, manter as condições originalmente previstas no contrato, sendo que, nos dois últimos casos, o titular continuará efetuando o pagamento de forma avulsa, por intermédio de documento emitido pelo Fundo;

IV – em caso de atraso no pagamento das prestações por mais de 90 (noventa) dias consecutivos, o imóvel será retomado imediatamente, sem direito a devolução dos valores pagos;

V – em caso de falecimento ou de invalidez permanente do titular, o seguro instituído pelo Fundo quitará o pagamento do imóvel junto ao mesmo.

Art. 20. Somente ao quitar o saldo devedor é que o mutuário se torna proprietário do imóvel, não lhe sendo permitida, durante o período de financiamento, em nenhuma hipótese, a venda do imóvel ou qualquer outro tipo de repasse.

§ 1º É permitida a troca do imóvel por outro de maior valor mediante um estudo técnico-financeiro que leve em conta o saldo devedor e o

valor do imóvel no seu estado atual, resultando em formulação, pelo Fundo, de proposta para o financiamento do imóvel de maior valor.

§ 2º O imóvel recebido por troca pelo Fundo será incluído no rol dos seus bens disponíveis para futuras negociações.

Art. 21. Os projetos do Fundo criado por esta lei serão executados de forma conjunta, contínua e integrada pelos órgãos e entidades da administração federal, estadual, distrital e municipal, nas formas a serem regulamentadas, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta lei, pelos respectivos Poderes Executivos.

Art. 22. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Nos dia de hoje, é patente a dificuldade com que se defrontam as classes de média e de baixa renda para aquisição da casa própria. Destas, deve ser particularizada a categoria dos policiais-militares e bombeiros-militares, especialmente os cabos e soldados, em que pese as agruras alcançarem também outros militares estaduais e distritais hierarquicamente superiores.

Não se pretende aqui dar tratamento diferenciado pela simples atribuição de privilégios a uma categoria profissional, mas também não se pode olvidar que esses homens, ligados diretamente à segurança pública da população brasileira, expostos a riscos, os mais vários, precisam, mais do que quaisquer outros, até pela periculosidade do seu dia-a-dia, de que a sociedade lhes retribua na justa medida, dando segurança àqueles que lhes proporcionam segurança ao arriscarem suas vidas, das mais variadas formas, para preservar a vida e o patrimônio dos outros.

Homens desse mister precisam estar revestidos de uma couraça psicológica que lhes permita enfrentar, de forma serena, todas as adversidades possíveis e imagináveis.

Como cobrar deles essa serenidade, afora a coragem e a abnegação que lhes são exigidas, se, ao saírem para o cumprimento de suas

missões, podem estar diante de um dia sem volta ao lar, por terem devotado a sua saúde ou a sua vida em prol da sociedade, deixando seus entes queridos desassistidos?

Não bastasse esse aspecto, é sabido que a baixa renda de muitos policiais-militares e bombeiros-militares os tem levado a buscar moradia na periferia das cidades, onde freqüentemente grassam altos índices de criminalidade.

Em lugares assim, esses homens e suas famílias ficam expostos de todas as formas: seja porque se tornam potenciais recrutas para arregimentação pelo crime ali instalado; seja porque passam a ser vistos pelos delinqüentes como inimigos a serem neutralizados ou eliminados; seja porque terminam obrigados a se omitir diante dos crimes ou a esconder sua verdadeira identidade, em franca desmoralização à instituição a que pertencem e a si mesmos como cidadãos e como policiais e bombeiros-militares.

Portanto, entre as medidas que urgem para a melhoria do modo de vida de nossos policiais e bombeiros-militares está na retirada das suas famílias dos ambientes em que se vêem acuadas pelos criminosos e no financiamento de casas compatíveis com seu padrão laboral e em locais apropriados.

Sob essa ótica, a proposição aqui apresentada é uma das formas de se alcançarem essas finalidades, na medida em que, não só cria condições mais favoráveis para a aquisição da casa própria, como também possibilita a construção em terrenos individuais ou em grandes lotes, formando conjunto habitacionais tipo vilas militares, além de oferecer, ainda, financiamentos para aquisição, reforma, recuperação ou ampliação de imóveis residenciais novos ou usados e, até mesmo, para a aquisição de material de construção, possibilitando diversas maneiras de se beneficiar seu público-alvo.

Além disso, a criação do Fundo de Financiamento Habitacional para Policiais e Bombeiros-Militares (FHBPM) de menor precedência hierárquica converge esforços e distribui responsabilidades por diversos órgãos e entidades da Administração Pública e privada, dos mais variados níveis, de modo que os ônus são repartidos de forma equilibrada, ao lado da sinergia dos esforços de todos esses órgão e entidades.

São essas as razões mais relevantes, dentre outras que poderiam ser delineadas, que justificam a presente proposição, para a qual esperamos contar com o apoio dos nobres Parlamentares, não só para o seu aperfeiçoamento, com também para sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2003.

Deputado REINALDO BETÃO

2003.2287