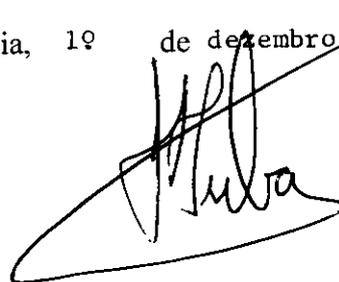


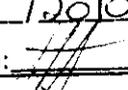
Mensagem nº 674

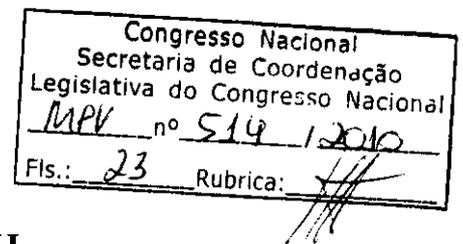
Senhores Membros do Congresso Nacional,

Nos termos do art. 62 da Constituição, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto da Medida Provisória nº 514, de 1º de dezembro de 2010, que “Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências”.

Brasília, 1º de dezembro de 2010.



Congresso Nacional	
Secretaria de Coordenação	
Legislativa do Congresso Nacional	
MPV nº 514	12/2010
Fls.: 29	Rubrica: 



E.M. Interministerial nº 00008/2010/MCIDADES/MF/MP/MJ

Brasília, 29 de novembro de 2010

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

Lançado em 25 de março de 2009, por Vossa Excelência, pela Medida Provisória nº 459, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, já demonstrou êxito no cumprimento de seus objetivos, isto é, garantir o acesso à moradia adequada, a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e a manutenção do nível de atividade econômica, por meio de incentivos ao setor da construção civil.

2. O inquestionável mérito do PMCMV, hoje inserido no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, culminou com o lançamento de sua segunda etapa de execução, em março do corrente ano, com meta de execução de dois milhões de unidades habitacionais.

3. Não obstante, ao longo de vinte meses de execução, foram identificados alguns aspectos que, com a devida vênia de Vossa Excelência, poderão ser alterados, por intermédio da edição de Medida Provisória, de forma a aprimorar o aludido programa.

4. A Medida Provisória caracteriza-se, inicialmente, por alterações que objetivam oferecer ao programa maior clareza redacional e, por conseguinte, melhor compreensão de seus objetivos pela população, e ainda por aspectos que requerem adequação de natureza operacional. Vejamos:

a) a partir de nova redação oferecida ao art. 1º da Lei nº 11.977, de 2009, foi estabelecida a finalidade do PMCMV, aprimorando a Lei no aspecto redacional, sem contudo introduzir alterações nos objetivos e ações já praticados pelo programa, além de se estabelecer definições legais para família; imóvel novo (*até então constante apenas do art. 2º do Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009*); oferta pública de recursos; requalificação de imóveis urbanos; agricultores familiares; e trabalhadores rurais;

b) introdução, a partir de nova redação oferecida aos arts 2º e 4º da Lei nº 11.977, de 2009, de novo arranjo aos programas e fundos que hoje compõem o PMCMV, passando

o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU a incorporar as já existentes transferências de recursos ao FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; a já existente concessão de subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; e a igualmente já existente realização de oferta pública de recursos, destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, de operações em municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, mantido ainda o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR;

c) introdução, a partir de nova redação oferecida ao art. 3º e 13 da Lei nº 11.977, de 2009, de novos requisitos para indicação dos beneficiários do PMCMV, distinguindo-se aqueles residentes no meio rural daqueles residentes no meio urbano, cabendo destacar a exclusão do critério relacionado ao tempo de residência ou de trabalho do candidato no município; a exclusão do critério relacionado à adequação ambiental e urbanísticas, uma vez que está relacionado aos projetos e não aos beneficiários; e a inclusão de prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

d) ainda no que se refere à nova redação oferecida ao art. 3º, a Lei passa a contar com dispositivo que remete ao Poder Executivo a competência para fixar, na forma da moeda nacional, os limites de renda familiar aplicáveis às modalidades operacionais que integram o PMCMV, observado o teto legal de dez salários mínimos, que, ressalte-se, foi mantido;

e) as alterações introduzidas no art. 3º encerram-se remetendo aos entes federados a competência para introduzir critérios locais de seleção de beneficiários, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e ainda para executar o trabalho técnico-social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em Termo de Adesão a ser definido em regulamento;

f) por intermédio de nova redação oferecida ao § 1º do arts. 6º e 13 da Lei nº 11.977, de 2009, o diploma legal passa a vedar, no âmbito do PNHU e PNHR, sub-rogações contratuais, que permitam a transferência das subvenções concedidas, na medida em que determina que o benefício seja concedido uma única vez, não só por cidadão, mas também por imóvel;

g) a nova redação oferecida ao art. 11 da Lei nº 11.977, de 2009, confere, sem alterações do que já é praticado, maior clareza à definição do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, que deve admitir, além da produção, a reforma habitacional, e prever a utilização de repasse de recursos do Orçamento Geral da União, para operações que não envolvam financiamento, e ainda a subvenção conjugada com financiamentos concedidos no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

h) ao art. 18 da Lei nº 11.977, de 2009, está sendo igualmente proposta nova redação, de forma a elevar, de quatorze bilhões de reais para dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais, os recursos que a União fica autorizada a transferir para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ampliando, em perfeita sintonia com o perfil do déficit habitacional do país, as

metas de atendimento à população com renda familiar mensal bruta limitada a três salários mínimos;

i) a nova redação que se pretende conferir aos arts. 79 e 80 da Lei nº 11.977, de 2009, combinada com a revogação do art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, prevista no inciso III, do art. 9º da Medida Provisória em apreço, decorre da perda de eficácia da Medida Provisória nº 478, de 2009, que, à época, isentou as operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS da contratação do seguro de danos físicos ao imóvel - DFI, considerando que as edificações a serem erigidas ou reformadas não contam com a análise técnica prévia dos Agentes Financeiros;

i.1) além disso, a Medida Provisória nº 478, de 2009 estendeu a isenção supracitada para o seguro de morte e invalidez permanente - MIP, nos casos dos mutuários de habitação rural, que contem com outro tipo de garantia, de forma a minimizar os custos do PNHR;

i.2) a aludida Medida Provisória nº 478, de 2009, também excetuou a obrigatoriedade de contratação dos seguros DFI e MIP, para as operações em que sejam utilizados recursos advindos do FAR e do FDS, uma vez que os próprios Fundos, quando operando o PMCMV, já arcam esses tipos de garantias (vide § 1º, incisos II e III, do art. 18 da Lei nº 11.977, de 2009);

j) por meio do art. 2º da Medida Provisória em apreço, passa a ser introduzido na Lei nº 11.977, de 2009, o art. 5º-A, que passa a fixar critérios técnicos de elaboração de projetos executados no âmbito do PNHU;

k) o art. 6º-A, a ser acrescido à Lei nº 11.977, de 2009, prevê nos empreendimentos habitacionais verticalizados, produzidos com recursos do FAR ou FDS, a produção de unidades destinadas à atividade comercial, vedando sua alienação, de forma a garantir, indefinidamente, recursos para mitigar as despesas de manutenção do condomínio;

l) ainda com relação ao art. 6º-A, a Medida Provisória pretende introduzir § 3º estabelecendo a dispensa da participação financeira dos beneficiários, bem como da cobertura de danos físicos ao imóvel, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas, que demandem o reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, e ainda desde que tais intervenções sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos, de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007, ou sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento;

l.1) a medida se justifica por oferecer recursos orçamentários, integralmente a fundo perdido, aos segmentos da população de maior vulnerabilidade social, que vivem em assentamentos precários, que encontram nas favelas das grandes metrópoles brasileiras sua mais contundente expressão;

m) o art. 6º-B surge por força do rearranjo do texto legal original, reproduzindo, em essência, os dispositivos do art. 19 da Lei nº 11.977, de 2009, que diz respeito às subvenções econômicas destinadas a municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes;

n) a ser acrescentado à Lei nº 11.977, de 2009, o art. 82-A reproduz dispositivo já previsto no parágrafo único do art. 5º, no parágrafo único do art. 12, e no § 2º do art. 18 do atual texto da Lei, que prevê a possibilidade do FGTS e FAR aportarem recursos próprios para a execução do PMCMV, com direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa de referência do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC;

o) por sua vez, o art. 82-B caracteriza a segunda etapa do PMCMV, que se propõe a promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir da data de publicação da Medida Provisória aqui relatada até dezembro de 2014, garantindo ainda que as diretrizes permanentes para a continuidade do programa sejam definidas no Plano Nacional de Habitação, a ser apresentado pelo Poder Executivo;

p) o art. 2º da Medida Provisória, ao acrescentar à Lei nº 11.977, de 2009, o art.79-A, combinado com o seu art. 3º, que altera a Lei nº 10.188, de 2001, passa a possibilitar que operações do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, lastreadas nos recursos do FAR, possam adquirir imóveis que ainda não tenham concluído seu processo de desapropriação, permitindo ampliar a atuação do programa, beneficiando, em especial, os projetos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários;

p.1) a Medida Provisória restringe esse tipo de aquisição ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação, e ainda ao adimplemento das obrigações assumidas pelo beneficiário junto ao FAR.

5. Por sua vez, as alterações propostas ao Capítulo III da Lei nº 11.977, de 2009, objetivam conferir maior clareza e aperfeiçoar os procedimentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos instituídos pela referida Lei, de modo a superar entraves operacionais à sua implementação, detectados neste um ano de operação do PMCMV.

6. As alterações propostas visam o esclarecimento de pontos específicos, a saber, conceitos (art. 47), legitimidade para a promoção de ações de regularização fundiária (art. 50), competência estadual no licenciamento ambiental da regularização fundiária de interesse social (art. 54), limite da aplicação da Lei nº 6.766, de 1979, em face da Lei nº 11.977, de 2009, (art. 65), bem como aperfeiçoar e detalhar os procedimentos para a aplicação dos instrumentos da demarcação urbanística e legitimação de posse (arts. 56, 57, 58, 60 e 60-A), os quais também foram introduzidos na proposta de alteração da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre registros públicos.

7. A Medida Provisória introduz ainda o art. 71-A, que objetiva instrumentalizar o Poder Público para a urbanização de favelas situadas em áreas já transferidas à população moradora, por meio dos instrumentos da concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso, facilitando a resolução dos contratos eventualmente existentes e garantindo ao concessionário de contrato extinto os direitos dele decorrentes, que deverão ser assegurados pelo Poder Público.

8. Com relação à Lei nº 6.015, de 1973, as alterações propostas nos artigos 4º e 5º desta Medida Provisória têm como objetivo adequar e detalhar os procedimentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, instituídos pela Lei nº 11.977, de 2009, bem como facilitar os mecanismos de individualização de imóveis públicos e seu registro nos cartórios de registro de imóveis, com vistas a possibilitar a regularização de ocupações neles existentes e sua urbanização por meio PMCMV.

9. A nova redação proposta para o item 36, do inciso I, do art. 167 visa ampliar as possibilidades de registro da imissão provisória na posse, que pela redação em vigor restringe-se aos casos de imóveis destinados a parcelamento popular; nesse artigo, também são acrescentados os itens I, 42 e II, 27, 28 e 29, de forma a possibilitar o registro ou a averbação de outros instrumentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos.

10. A inclusão do § 8º no art. 176 e dos arts. 195-A e 195-B têm como objetivo instituir um procedimento ágil para abertura de matrícula de imóveis públicos urbanos, permitindo ao Poder Público registrar, no cartório de registro de imóveis, bens que passaram ao seu domínio em razão das normas em vigor e, posteriormente, realizar de forma segura ações de regularização fundiária urbana e de urbanização de assentamentos precários. Com essa mesma finalidade, o § 8º do art. 176 estende a possibilidade de abertura de matrícula aos casos de imóveis em que o poder público estiver imitado na posse a partir de decisão judicial em processo de desapropriação em curso.

11. A implementação dos novos instrumentos instituídos pela Lei nº 11.977, de 2009, requer a adequação dos procedimentos de registro de imóveis disciplinados pela Lei nº 6015, de 1973, uma vez que a leitura conjugada das normas em vigor não permite definir como devem ser realizados os atos de registro da regularização fundiária, motivo pelo qual está sendo proposta a inclusão de Capítulo XII – Do Registro da Regularização Fundiária Urbana ao Título V – Do Registro de Imóveis, composto pelos arts 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G, no qual são detalhados procedimentos específicos para o registro da regularização fundiária.

12. Ainda na Lei nº 6.015, de 1973, são propostas ainda alterações pontuais para os arts. 205, 213, 221 e 235, que tratam respectivamente: da ampliação de prazo para atendimento, pelos promotores de regularização fundiária de interesse social, de exigências legais eventualmente indicadas pelo oficial de registro de imóveis; de novas hipóteses de registro independentemente de retificação, consoantes os dispositivos de regularização fundiária introduzidos pela Lei nº 11.977, de 2009, bem como de simplificação do procedimento de retificação de área; da retirada da restrição ao registro de termos e contratos administrativos, que pela redação em vigor somente é admitido no âmbito de programas de regularização fundiária; e, por fim, da unificação de matrículas de imóveis objeto de imissão na posse, permitindo que a regularização fundiária se efetive antes da finalização

do processo judicial de desapropriação.

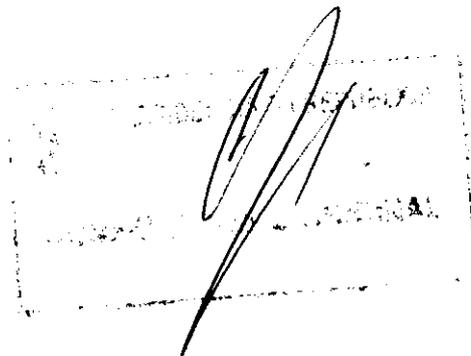
13. Quanto à Lei nº 6.766, de 1979, a alteração do art. 9º, § 2º, III e a introdução de parágrafo único no art. 22, propostas no art. 6º desta Medida Provisória, objetivam compatibilizá-la ao procedimento de registro e abertura de matrícula de área pública originária de parcelamento do solo urbano, proposto na alteração da Lei nº 6.015, de 1973 (art. 195-A).

14. Já na Lei nº 4.591, de 1964, o art. 7º desta Medida Provisória propõe a alteração dos arts. 31 e 32, com a finalidade de viabilizar da incorporação de empreendimentos pelos entes públicos imitidos na posse de bens imóveis objeto de desapropriação em curso, ou cessionários destes, de forma a viabilizar as operações do PMCMV em imóveis que ingressarem no FAR com essa situação jurídica.

15. A urgência e a relevância da Medida Provisória ora proposta se justificam pela necessidade de oferecer imediata continuidade, com os devidos aperfeiçoamentos, de Programa que já se demonstrou altamente capaz de manter o crescimento econômico, a geração de empregos e renda e a redução do déficit habitacional.

Esses são, Senhor Presidente, os motivos pelos quais temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência, sob o amparo do art. 62 da Constituição Federal, proposta de edição de Medida Provisória, que objetiva promover alterações na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, bem como alterações na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Respeitosamente,



Assinado por: Márcio Fortes, Guido Mantega, Paulo Bernardo Silva, Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto.

Congresso Nacional	
Secretaria de Coordenação	
Legislativa do Congresso Nacional	
MPV nº	514 / 2012
Fls.:	28 Rubrica: