

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa – SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

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

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Seção I
Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

.....

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

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

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

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

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

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

VI – *[\(VETADO na Lei nº 13.342, de 3/10/2016\)](#)*

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

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa – SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

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

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

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

§ 2º (VETADO)

§ 3º O Poder Executivo Federal definirá: [\(Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011\)](#)

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

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

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no *caput*, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV e a Caixa Econômica Federal serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 13.590, de 4/1/2018\)](#)

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

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

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

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

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

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

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

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa – SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

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

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

Seção II
Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

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

I - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - (VETADO);

III - [\(Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

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

.....
.....

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa – SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

Número do Acórdão
ACÓRDÃO 524/2014 - PLENÁRIO

Relator
WEDER DE OLIVEIRA

Processo
033.568/2012-0
Tipo de processo
RELATÓRIO DE AUDITORIA (RA)

Data da sessão
12/03/2014

Número da ata
7/2014 - Plenário
Interessado / Responsável / Recorrente
3. Interessado/Responsáveis:
3.1. Interessado: Congresso Nacional.
3.2. Responsáveis: Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades.

Entidade
Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades (vinculador).

Representante do Ministério Público
não atuou.

Unidade Técnica
Secretaria de Métodos Aplicados e Suporte à Auditoria (Seaud).

Representante Legal
Guilherme Lopes Mair (OAB/SP 241.701) e outros, peças 54/55.

Sumário
AUDITORIA OPERACIONAL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.
DETERMINAÇÃO. RECOMENDAÇÕES. ARQUIVAMENTO.

Acórdão
VISTOS, relatados e discutidos estes autos de auditoria operacional realizada no programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), gerido pela Secretaria Nacional de Habitação, do Ministério das Cidades, com o objetivo de avaliar, os aspectos relacionados à qualidade das construções e à infraestrutura no entorno dos empreendimentos financiados pelo PMCMV, bem como à eficácia de atendimento das metas do programa e ao desenvolvimento do trabalho técnico social com os beneficiários.

ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão Plenária, ante as razões expostas pelo Relator, com fundamento no art. 41, II, da Lei 8.443/1992, em:

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa – SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

9.1. cientificar o Ministério das Cidades, gestor nacional do programa Minha Casa, Minha Vida, sobre baixos índices de contratação de unidades habitacionais verificados nos estados de São Paulo, Sergipe e Paraíba (parágrafo 61, tabela 4, do relatório de auditoria);

9.2. recomendar ao Ministério das Cidades que, na condição de gestor nacional do programa Minha Casa, Minha Vida, adote tempestivamente as medidas de sua competência para:

9.2.1 eliminar os fatores fundiários, jurídicos, técnicos ou financeiros limitadores da contratação de empreendimentos em municípios com atendimento abaixo do esperado em relação ao seu déficit habitacional quantitativo (parágrafos 66 a 74 do relatório de auditoria);

9.2.2. estimular a disponibilização e oferta de terrenos, por parte dos municípios, de acordo com o que dispõe o Estatuto das Cidades (parágrafo 82 do relatório de auditoria);

9.2.3. eliminar os entraves enfrentados por parcela dos beneficiários do PMCMV/FAR para a escrituração do imóvel, mediante a adoção das seguintes providências, dentre outras:

9.2.3.1. revisão das regras do programa de forma a possibilitar ao beneficiário a opção pela incorporação dos custos remanescentes com a escrituração e com a transferência de propriedade do imóvel adquirido ao valor de financiamento do imóvel, adicionando e rateando esse valor à prestação mensal devida pelo mutuário;

9.2.3.2. solicitação aos Tribunais de Justiça para que expeçam orientação aos cartórios a respeito do desconto previsto em lei sobre os emolumentos referentes à escrituração e registro de imóveis residenciais adquiridos por meio do PMCMV, de modo a garantir o cumprimento do disposto na Lei 12.424/2011, art. 43, I;

9.2.3.3. orientar os beneficiários sobre o direito ao desconto nos emolumentos cartorários relacionados à escrituração e registro do imóvel adquirido;

9.2.3.4. inclusão, entre as atribuições dos estados, Distrito Federal e municípios, previstas na cláusula segunda do termo de adesão do PMCMV/FAR (anexo VI da portaria 465/2011), a promoção de ações facilitadoras e redutoras dos custos relacionados ao Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos (ITBI) (parágrafos 97 a 99 do relatório de auditoria);

9.2.4. prover, em conjunto com os respectivos entes federativos, os equipamentos comunitários dos empreendimentos construídos na fase 1 do PMCMV/FAR, onde não hajam sido construídos (parágrafo 199 do relatório de auditoria);

9.2.5. instituir controles internos para acompanhamento dos prazos e cronogramas de contratação e execução do trabalho técnico social (TTS), que assegurem informações fidedignas sobre a entrega e aprovação da lista dos beneficiários, o recebimento, análise e aprovação dos projetos, a assinatura dos convênios, o início e a finalização das atividades pré e pós-contratuais (parágrafo 255 do relatório de auditoria);

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa – SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

9.2.6. incluir o custeio de atividades destinadas:

9.2.6.1. ao apoio técnico e à capacitação de síndicos e membros ligados à gestão do condomínio;

9.2.6.2. à contratação provisória de administradoras condominiais, de modo a possibilitar que os futuros síndicos e condôminos recebam estrutura administrativa organizada para adequada administração dos condomínios e cobrança das taxas condominiais (parágrafo 272 do relatório de auditoria);

9.3 determinar à Caixa Econômica Federal, na condição de agente operador do programa Minha Casa, Minha Vida e do Fundo de FAR, que apresente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a este Tribunal plano de ação pertinente à instituição de procedimentos para:

9.3.1 identificação de defeitos ou vícios construtivos graves ou de utilização de métodos construtivos não homologados e/ou previstos em normas técnicas, de forma a corrigir problemas construtivos com impacto significativo na vida útil, na funcionalidade e na segurança das moradias e de seus moradores (parágrafo 140 do relatório de auditoria);

9.3.2 assecuração da correta adequação dos projetos às normas técnicas de acessibilidade voltadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, contidas nas Leis 11.977/2009 e 10.098/2000, bem como em outros diplomas legais e regulamentares voltados à garantia desse direito (declaração de voto);

9.4. recomendar à Caixa Econômica Federal que, para fins de correção dos problemas referidos no item 9.3, estude a possibilidade de inclusão de cláusula no contrato tornando obrigatório que o mutuário informe à instituição financeira a existência de tais vícios, por meio de formulário próprio;

9.5. dar ciência desta deliberação ao Ministério das Cidades, à Secretaria Nacional de Habitação, à Caixa Econômica Federal, ao Banco do Brasil, à Comissão de Serviços de Infraestrutura do Senado Federal, à Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados, ao Senador Aloysio Nunes Ferreira, autor do requerimento 315/2013, aprovado pelo Senado Federal, e à Controladoria Geral da União;

9.6. monitorar, em processo específico, que abranja também a fase 2 do programa Minha Casa, Minha Vida, o cumprimento das determinações e recomendações constantes deste acórdão, avaliando, na oportunidade, os resultados das ações implementadas e em implementação pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal;

9.7. determinar à Secretaria Geral de Controle Externo – Segecex que promova, no prazo de 90 (noventa) dias, os estudos necessários para:

9.7.1. a realização de fiscalização operacional e/ou de regularidade sobre o PMCMV, com vistas a identificar – no PNHU – possíveis oportunidades de melhorias e até mesmo falhas que estejam ocorrendo na sua execução; e

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa – SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

9.7.2. a realização de fiscalização sobre o PMCMV, em todas as faixas de renda atendidas pelo programa, com escopo voltado para a gestão financeira do programa, no que se refere aos seguintes pontos:

9.7.2.1. montante direcionado para as subvenções econômicas, inclusive na modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, desde a implementação do programa, em 2009, até o prazo final previsto para a conclusão dos contratos de financiamento imobiliário subsidiados;

9.7.2.2. existência de mecanismos de avaliação dos resultados desses benefícios financeiros e creditícios concedidos;

9.7.2.3. avaliação do impacto, anual e total, do programa em termos de aumento do estoque da dívida pública e do cumprimento das regras da Lei de Responsabilidade Fiscal; e

9.7.2.4. mecanismos de contabilização dos valores inerentes ao PMCMV, em todas as faixas de renda, com análise da adequação financeira, incluindo estudos sobre os níveis de liquidação, pagamentos e eventuais inscrições em restos a pagar;

9.8. encerrar o processo e arquivar os autos.

Quórum

13.1. Ministros presentes: Augusto Nardes (Presidente), Valmir Campelo, Walton Alencar Rodrigues, Benjamin Zymler, Aroldo Cedraz, Raimundo Carreiro, José Jorge, José Múcio Monteiro e Ana Arraes.

13.2. Ministros que não participaram da votação: Valmir Campelo e Walton Alencar Rodrigues.

13.3. Ministros-Substitutos convocados: Augusto Sherman Cavalcanti e André Luís de Carvalho (Revisor).

13.4. Ministros-Substitutos presentes: Marcos Bemquerer Costa e Weder de Oliveira (Relator).

Relatório

Os presentes autos referem-se ao relatório de auditoria de natureza operacional no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), gerido pela Secretaria Nacional de Habitação, do Ministério das Cidades (Fiscalis 1073/2012).

A fiscalização, aprovada pelo acórdão 3431/2012 - TCU - Plenário, foi executada nos períodos de 19/11 a 14/12/2012 e de 17/1 a 8/3/2013, pela Secretaria de Métodos Aplicados e Suporte à Auditoria (Seaud), tendo por objetivo avaliar os aspectos relacionados à qualidade das construções e à infraestrutura no entorno dos empreendimentos financiados pelo PMCMV, bem como à eficácia de atendimento das metas do programa e ao desenvolvimento do trabalho técnico social com os beneficiários.

Ressalto que o processo em tela deu entrada em meu gabinete em 31/10/2013.