



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 4.368, DE 2021**

**(Do Sr. Nicoletti)**

Altera a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para prever a possibilidade de reinclusão de imóveis no Programa Casa Verde e Amarela.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2021**

(Do Sr. NICOLETTI)

Altera a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para prever a possibilidade de reinclusão de imóveis no Programa Casa Verde e Amarela.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O artigo 6º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

“Art. 6º.....

.....

§ 7º Após consolidada a propriedade em seu nome, em razão do abandono do imóvel ou do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, hipótese em que deverão promover a reinclusão das unidades que reunirem condições de habitabilidade em programa habitacional, no mínimo uma vez, e destiná-las à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e as normas vigentes.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICAÇÃO**

Ter uma moradia digna é uma preocupação que aflige muitos brasileiros. Por isso, os programas habitacionais são essenciais para proporcionar o auxílio necessário às famílias e a adoção de mecanismos legais efetivos para garantir o pleno exercício do direito à moradia.

A Lei nº 14.118, de 2021, que instituiu o novo programa habitacional Casa Verde e Amarela, deixou de tratar sobre a questão do encaminhamento dos imóveis abandonados pelos beneficiários ou cujas

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Nicoletti

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD212872241200>



prestações não foram pagas, cabendo, portanto, aos órgãos competentes do Poder Executivo a regulação sobre o assunto.

No entanto, entendemos que tal previsão é importante e deve fazer parte da lei que instituiu o programa. Por isso, propomos a inclusão de dispositivo para determinar que os imóveis abandonados ou que foram recuperados em razão do não pagamento sejam reinseridos no programa habitacional, a fim de contemplar outro beneficiário que esteja na fila. Essa possibilidade mantém o imóvel no programa e, portanto, garante que ele possa ser direcionado para outra família que necessita de moradia.

Lembramos que previsão semelhante existe na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispôs sobre o Programa Minha Casa Minha Vida. Portanto, sendo o atual programa habitacional do país, o Casa Verde Amarela deve conter previsão semelhante para assegurar que o imóvel não seja direcionado a outro fim que não o atendimento do cidadão que tem urgência de um lar para sua família.

Assim, impõe-se realizar o aprimoramento no ordenamento jurídico vigente, trazendo para o âmbito da lei os avanços historicamente construídos pelas políticas habitacionais, fazendo as adaptações necessárias, tais como as que propomos.

Certo da importância da medida, peço o apoio dos nobres Pares a aprovação da proposta.

Sala das Sessões, em        de        de 2021.

Deputado NICOLETTI

2021-18207



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Nicoletti  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD212872241200>



**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 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021**

Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nºs 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

.....

Art. 6º O Programa Casa Verde e Amarela será constituído pelos seguintes recursos, sem prejuízo de outros recursos que lhe venham a ser destinados:

- I - dotações orçamentárias da União;
- II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), observado o disposto na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), observado o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), observado o disposto na Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;
- V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), observado o disposto na Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;
- VI - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa Casa Verde e Amarela;
- VII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;
- VIII - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V; e
- IX - outros recursos destinados à implementação do Programa Casa Verde e Amarela oriundos de fontes nacionais e internacionais.

§ 1º 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, subvencionar a regularização fundiária, a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física; e
- II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições ou agentes financeiros, de forma a compreender as despesas de contratação, de administração e de cobrança e os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital.

§ 2º A contrapartida do beneficiário, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa Casa Verde e Amarela, observada a legislação específica.

§ 3º Os demais agentes públicos ou privados do Programa Casa Verde e Amarela poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, de bens imóveis e de obras para complementação ou assunção do valor de investimento da operação.

§ 4º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa Casa Verde e Amarela é condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa Casa Verde e Amarela com a participação de, no mínimo, uma das fontes descritas nos incisos III e IV do *caput* deste artigo, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação dos investimentos.

§ 6º Nas contratações realizadas até 31 de dezembro de 2021, a participação de que trata o § 5º deste artigo é condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que produza efeitos em momento prévio à entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

Art. 7º A União poderá destinar bens imóveis a entes privados, dispensada autorização legislativa específica, para o alcance dos objetivos de políticas públicas habitacionais, observado, no que couber, o art. 23 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º A destinação de que trata o *caput* deste artigo será realizada por meio de licitação em que o critério de julgamento de propostas será a oferta do maior nível de contrapartidas não pecuniárias, observados os critérios de mensuração estabelecidos no edital e na portaria de que trata o § 11 deste artigo.

§ 2º As contrapartidas deverão ser realizadas no mesmo imóvel objeto da destinação, em valor nunca inferior ao seu valor de avaliação definido antes das alterações do ordenamento urbanístico de que trata o § 10 deste artigo.

§ 3º A destinação a que se refere o *caput* deste artigo será realizada mediante concessão de direito real de uso sobre o imóvel, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, durante o período de cumprimento das contrapartidas.

§ 4º Cumpridas as contrapartidas, o empreendedor terá liberdade para explorar economicamente a parte do imóvel por elas não afetada.

§ 5º Após o cumprimento das contrapartidas, a propriedade do imóvel será transferida ao contratado por meio do Termo de Transferência de Propriedade, que deverá ser registrado no registro de imóveis competente.

.....  
 .....

## LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de

1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

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

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

**CAPÍTULO I**  
**DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV**

**Seção I**  
**Da Estrutura e Finalidade do PMCMV**

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: *[\("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

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

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

III - *[\(VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)*

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

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; *[\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

II imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; *[\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; *[\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; *[\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)*

V - agricultor familiar: aquele definido no *caput*, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

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

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

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

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

IV - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

.....  
.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------