

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2022**  
(Do Sr. JÚNIOR MANO)

Institui o Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Servidores Públicos Federais, Estaduais, Distritais e Municipais – Programa Habite Servidor.

O Congresso Nacional decreta:

**CAPÍTULO I**

**DO PROGRAMA NACIONAL DE APOIO À AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO  
PARA SERVIDORES PÚBLICOS – PROGRAMA HABITE SERVIDOR**

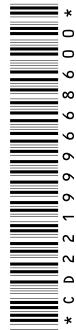
Art. 1º Fica instituído o Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Servidores Públicos – Programa Habite Servidor, como instrumento destinado à promoção do direito à moradia previsto no artigo 6º da Constituição da República.

Parágrafo único. O Programa Habite Servidor proporcionará condições específicas para acesso à moradia própria, nos termos desta Lei e de seu regulamento, e integrará, no que couber, o Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Art. 2º O Programa Habite Servidor é destinado aos servidores públicos federais, estaduais, distritais e municipais.

Art. 3º Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - gestor do Programa Habite Servidor: unidade organizacional pertencente à estrutura do Poder Executivo Federal, preferencialmente aquele responsável pela política de valorização e qualidade de vida dos servidores públicos, cuja atribuição se dará por ato daquele Poder;



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 6 8 6 0 0 \*

II - agente operador do Programa Habite Servidor: instituição financeira oficial responsável pela gestão operacional do Programa Habite Servidor e dos recursos orçamentários destinados à concessão da subvenção econômica de que trata o art. 8º desta Lei;

III - agente financeiro: instituição financeira oficial responsável pela adoção de mecanismos e de procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa Habite Servidor na contratação das operações de crédito imobiliário com os beneficiários do Programa; e

IV - beneficiário: servidor público federal, estadual, distrital ou municipal tomador do crédito imobiliário, incluído aquele favorecido com a subvenção econômica do Programa Habite Servidor, de que trata o art. 2º desta Lei.

§ 1º Serão estabelecidas no contrato a ser celebrado entre as partes as remunerações devidas ao agente operador, no que couber, pelas atividades exercidas no âmbito do Programa Habite Servidor.

§ 2º Regulamento estabelecerá a instituição financeira pública que exerce a função de agente operador do Programa Habite Servidor.

§ 3º As cooperativas de crédito poderão atuar como agente financeiro do Programa Habite Servidor, desde que sejam habilitadas pelo agente operador.

## CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 4º São diretrizes do Programa Habite Servidor:

I - transparência em relação à execução física e orçamentária e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários no Programa;

II - atuação em parceria com instituições financeiras oficiais;

III - cooperação federativa;

IV - atendimento habitacional aos beneficiários;

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221999668600>



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 6 8 6 0 0 \*

V - valorização dos servidores públicos;

VI - atuação em parceria entre os órgãos públicos e os agentes financeiros;

VII - distribuição racional dos recursos orçamentários; e

VIII - valorização dos servidores com deficiência, com concessão de prioridade no seu atendimento, quando possível.

Art. 5º São objetivos do Programa Habite Servidor:

I - auxiliar a superação das carências de natureza habitacional dos servidores públicos, de acordo com os interesses institucionais e sociais;

II - reduzir a exposição dos servidores públicos a riscos em decorrência de condições habitacionais a que estejam submetidos;

III - promover a melhoria da qualidade de vida dos servidores públicos; e

IV - valorizar os servidores públicos.

Art. 6º Regulamento disporá sobre:

I - as condições para a participação no Programa Habite Servidor;

II - os prazos para financiamento habitacional no âmbito do Programa Habite Servidor;

III - os limites de recursos orçamentários destinados ao Programa Habite Servidor;

IV - as faixas de subvenção econômica e de remuneração; e

V - o agente operador do Programa Habite Servidor.

### CAPÍTULO III

#### DAS COMPETÊNCIAS



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 6 8 6 0 0 \*

Art. 7º O Programa Habite Servidor será promovido pela unidade organizacional designada pelo Poder Executivo Federal, com a participação de instituições financeiras oficiais.

§ 1º No âmbito do Programa Habite Servidor, respeitadas as competências estabelecidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério ao qual pertença o gestor:

a) elaborar, propor ou editar regulamentos e normas complementares; e

b) propor condições diferenciadas de crédito imobiliário aos beneficiários por meio de negociação com instituições financeiras oficiais;

II - ao gestor do Programa Habite Servidor:

a) estabelecer as informações a serem apresentadas pelo agente operador;

b) monitorar, planejar e coordenar a implementação do Programa Habite Servidor e avaliar os seus resultados; e

c) assegurar a transparência e a publicidade conferidas aos dados e às informações do Programa Habite Servidor, observadas as regras aplicáveis de sigilo e de proteção de dados;

III - ao agente operador:

a) atuar como instituição depositária e gestora dos recursos orçamentários recebidos para a execução do Programa Habite Servidor;

b) habilitar os agentes financeiros participantes do Programa Habite Servidor de acordo com as diretrizes pelo agente operador;

c) expedir orientações e instruções complementares aos agentes financeiros necessárias à execução do Programa Habite Servidor, de acordo com as diretrizes e os regulamentos editados pelo gestor do Programa;

d) efetuar os repasses das subvenções econômicas para os agentes financeiros participantes do Programa Habite Servidor;

e) efetuar a gestão operacional dos recursos orçamentários das subvenções econômicas do Programa Habite Servidor;

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221999668600>



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 8 6 0 0 \*

f) remunerar à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) os recursos orçamentários recebidos para a implantação do Programa Habite Servidor até a sua transferência efetiva aos agentes financeiros;

g) gerir e monitorar os recursos orçamentários recebidos para a implantação do Programa Habite Servidor, vedada a autorização da realização de despesas que excedam o montante disponível;

h) solicitar aos agentes financeiros a apuração de responsabilidades por eventuais falhas na sua atuação;

i) prestar contas ao Ministério ao qual pertença quanto ao emprego dos recursos orçamentários recebidos e fornecer as informações necessárias à avaliação contínua do Programa Habite Servidor;

j) apresentar relatório gerencial trimestral com informações sobre a implantação do Programa Habite Servidor; e

k) executar o Programa Habite Servidor em âmbito nacional na forma prevista em regulamento;

#### IV - aos agentes financeiros:

a) adotar mecanismos e procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa Habite Servidor;

b) participar do Programa Habite Servidor, de acordo com as suas capacidades técnica e operacional, na forma prevista em regulamento ou em norma editada pelo gestor, conforme o caso, incluindo:

1. firmar ajuste com o agente operador para formalizar a execução dos repasses de recursos orçamentários e a realização das demais atividades do Programa Habite Servidor relativas às operações de crédito imobiliário;

2. receber e analisar a documentação apresentada pelos beneficiários nas operações de crédito imobiliário, de acordo com os critérios estabelecidos pelo gestor do Programa Habite Servidor;



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 8 6 0 0 \*

3. contratar as operações de crédito imobiliário com os beneficiários do Programa Habite Servidor, de acordo com a sua faixa de remuneração;
  4. solicitar ao agente operador o montante correspondente ao repasse das subvenções econômicas;
  5. prestar contas ao agente operador quanto às contratações das operações de crédito imobiliário;
  6. tornar disponível ao agente operador acesso à base de dados no formato por ele estabelecido com a finalidade de viabilizar a execução do Programa Habite Servidor;
  7. promover a apuração das responsabilidades e informar o agente operador, o Ministério Público e a Polícia Federal, tempestivamente, sobre as medidas adotadas na hipótese de suspeita de irregularidade na aplicação dos recursos orçamentários;
  8. prestar contas quanto ao emprego dos recursos orçamentários destinados à implementação do Programa Habite Servidor por eles geridos;
  9. estabelecer as cláusulas sancionatórias decorrentes de situações de inadimplemento nos contratos de financiamento habitacional;
  10. executar, no âmbito de suas competências, as demais ações necessárias à implantação do Programa Habite Servidor; e
  11. exercer outras competências que lhes forem atribuídas pelo agente operador; e
- c) conceder, a seu critério, condições especiais para a contratação das operações de crédito imobiliário, além das subvenções econômicas instituídas por esta Lei, bem como promover a migração de financiamentos habitacionais já em curso; e

#### VI - aos beneficiários:

- a) fornecer dados, informações e documentos necessários à contratação do financiamento habitacional;



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 6 8 6 0 0 \*

b) responsabilizar-se pela contratação do financiamento habitacional e pelo pagamento de suas prestações; e

c) apropriar-se corretamente dos bens colocados à sua disposição.

§ 2º Os governos estaduais e distrital, no âmbito de suas competências, poderão apoiar a implementação do Programa Habite Servidor por meio:

I - do fornecimento de dados e informações;

II - do aporte de recursos orçamentários oriundos de programas habitacionais estaduais e distrital que concedam subvenção econômica; e

III - de outras ações que viabilizem a implantação do Programa Habite Servidor.

§ 3º Os programas habitacionais estaduais e distrital de que trata o inciso II do § 2º deste artigo deverão ser instituídos por meio de ato normativo.

## CAPÍTULO IV

### DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Art. 8º Fica instituída subvenção econômica destinada a atender os beneficiários do Programa Habite Servidor na forma prevista em regulamento.

Art. 9º Para a concessão da subvenção econômica de que trata o art. 8º desta Lei, deverão ser observados os seguintes critérios:

I - remuneração; e

II - valor do imóvel.

Art. 10. A subvenção econômica de que trata o art. 9º desta Lei concedida ao beneficiário do Programa Habite Servidor no ato da contratação



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 6 8 6 0 0 \*

que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a construção da moradia por meio do Programa Habite Servidor será deferida apenas 1 (uma) vez para cada beneficiário.

Parágrafo único. A subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo poderá ser cumulativa com outras concedidas por programas habitacionais previstos em lei de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal.

## CAPÍTULO V

### DAS VEDAÇÕES

Art. 11. É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição ou de construção de unidade habitacional por pessoa física, nos termos do art. 2º desta Lei:

I - titular de financiamento ativo de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional, exceto na hipótese de celebração de contratos destinados à aquisição de material de construção; e

II - proprietária, possuidora, promitente compradora, usufrutuária ou cessionária de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional.

§ 1º Para fins do disposto no **caput** deste artigo, é vedado o emprego de recursos orçamentários da subvenção econômica para:

I - reforma, ampliação, conclusão ou melhoria de imóvel;

II - aquisição de terra nua, dissociada da construção de imóvel em prazo superior a 2 (dois) anos, contado da data de assinatura do contrato de financiamento habitacional pelo beneficiário; e

III - aquisição ou construção de imóveis rurais ou comerciais.

§ 2º O disposto no **caput** deste artigo não se aplica à pessoa física, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, que se enquadre nas seguintes hipóteses:



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 6 6 0 0 \*

I - tenha propriedade de parte de imóvel residencial em fração igual ou inferior a 40% (quarenta por cento); ou

II - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravada com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado a esse usufruto.

§ 3º O beneficiário do Programa Habite Servidor apresentará declaração que ateste o cumprimento dos requisitos estabelecidos neste artigo, sob pena de devolução do montante correspondente à subvenção econômica, acrescido de juros à taxa do Selic, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação aos responsáveis.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 12.** Na hipótese de cessão onerosa ou gratuita **inter vivos** de imóvel adquirido ou construído com recursos orçamentários do Programa Habite Servidor, o beneficiário devolverá o montante correspondente à subvenção econômica, acrescido de juros à taxa do Selic, quando a cessão for efetuada antes de transcorridos 5 (cinco) anos da aquisição do referido imóvel.

**Art. 13.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

Transcorrido um biênio após o surgimento da maior crise sanitária global do século, o cenário é paradoxal: enquanto ainda lamentamos o extermínio de centenas de pequenas e médias empresas, o crescimento da arrecadação federal segue em disparada vertiginosa. Há pouco iniciado, o ano de 2022 já revela a tônica sobre essa tendência, tendo o recolhimento de tributos batido seu recorde histórico durante todo o primeiro trimestre.

Diante dessa situação, apresentamos este Projeto de Lei como medida de estímulo por parte do Poder Público ao setor de construção civil, um



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 6 8 6 0 0 \*

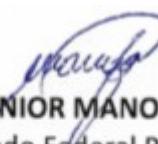
dos mais afetados pelas consequências econômicas da pandemia do Covid-19. Trata-se de medida anticíclica que abre nova frente de atuação na busca de se garantir o direito constitucional à moradia digna.

Como se verifica do texto normativo apresentado, o foco do benefício são os servidores de qualquer esfera federativa não detentores de imóvel. Espera-se que nossos preciosos professores, profissionais da saúde, agentes de segurança pública e tantos outros servidores públicos essenciais possam alcançar seu sonho da casa própria, enquanto também contribuem para o reaquecimento do setor da construção civil.

Nesse sentido, registramos que a presente proposição tem como modelo legislativo a Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022, que institui o Programa Habite Seguro.

Diante do exposto, conclamamos os nobres Pares a apoiarem esta proposta.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.



JÚNIOR MANO  
Deputado Federal PL/CE  
Coordenador da Bancada Cearense  
Vice Líder do PL



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221999668600>



\* C D 2 2 1 9 9 9 6 6 6 8 6 0 0 \*