



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 2.430, DE 2019** (Do Senado Federal)

**PLS nº 582/2015
OFÍCIO nº 185/2019 - SF**

Altera a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais), para facultar o oferecimento de preferência aos ocupantes na alienação onerosa de imóveis retomados por instituição financeira pública de crédito.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:
ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APENSE-SE A ESTE A(O)PL-2984/2008.

APRECIAÇÃO:

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

(*) Atualizado em 22/03/2023 em virtude de novo despacho.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 49 da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais), passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

“Art. 49.

.....
 § 1º Na hipótese de alienação onerosa de imóveis residenciais de valor inferior a 10% (dez por cento) do valor máximo dos imóveis financiáveis no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) retomados por instituição financeira pública de crédito, poderá ser oferecida preferência na aquisição a seus eventuais ocupantes, desde que indenizada a instituição à razão de até 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel por mês de ocupação e atendidas as condições fixadas pela instituição.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica aos imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida cuja transferência **inter vivos** seja vedada, nos termos do inciso III do § 5º do art. 6º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.” (NR)

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

Senado Federal, em 22 de abril de 2019.

Senador Davi Alcolumbre
 Presidente do Senado Federal

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

LEI N° 13.303, DE 30 DE JUNHO DE 2016

Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

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:

.....
 TÍTULO II
 DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS ÀS EMPRESAS PÚBLICAS,
 ÀS SOCIEDADES DE ECONOMIA MISTA E ÀS SUAS
 SUBSIDIÁRIAS QUE EXPLOREM ATIVIDADE ECONÔMICA
 DE PRODUÇÃO OU COMERCIALIZAÇÃO DE BENS OU DE
 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, AINDA QUE A ATIVIDADE
 ECONÔMICA ESTEJA SUJEITA AO REGIME DE MONOPÓLIO
 DA UNIÃO OU SEJA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS.

CAPÍTULO I DAS LICITAÇÕES

Seção V

Das Normas Específicas para Alienação de Bens

Art. 49. A alienação de bens por empresas públicas e por sociedades de economia mista será precedida de:

I - avaliação formal do bem contemplado, ressalvadas as hipóteses previstas nos incisos XVI a XVIII do art. 29;

II - licitação, ressalvado o previsto no § 3º do art. 28.

Art. 50. Estendem-se à atribuição de ônus real a bens integrantes do acervo patrimonial de empresas públicas e de sociedades de economia mista as normas desta Lei aplicáveis à sua alienação, inclusive em relação às hipóteses de dispensa e de inexigibilidade de licitação.

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 II

Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (*Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010*)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o *caput* será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (*Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º (*Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

§ 4º (*Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

§ 5º (*Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº*

12.693, de 24/7/2012)

Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do *caput* do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: (*“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (*Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (*Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (*Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o *caput*, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do *caput* e a cobertura a que se refere o inciso III do *caput* nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: (*“Caput” do parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (*Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (*Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012 e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo poder público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. (*Inciso acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015*)

§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

§ 5º Nas operações com recursos previstos no *caput*:

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses;

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

III - não se admite transferência *inter vivos* de imóveis sem a respectiva quitação. (*Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que

tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#))

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#))

§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#))

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em virtude 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, devendo promover sua reinclusão no respectivo programa habitacional, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014](#))

§ 10. Nos casos das operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo, é dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º, e caberá ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no *caput* deste artigo. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015, com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015](#))

§ 11. Serão disponibilizadas em sítio eletrônico informações relativas às operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo com a identificação do beneficiário final, os respectivos valores advindos da integralização de cotas do FAR e os valores restituídos ao FAR pelo poder público municipal ou estadual. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015](#))

§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC apurada no período. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. (["Caput" do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes

aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º As operações de que trata o *caput* poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do *caput* do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012](#))

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

Parágrafo único. Para as operações com recursos de que trata o inciso III do art. 2º desta Lei, fica o Ministério das Cidades autorizado a fixar novas condições de pagamento e prazos para a conclusão das unidades habitacionais contratadas, obedecidos os seguintes parâmetros:

I – o prazo para conclusão das unidades habitacionais será de até doze meses, contados da entrada em vigor deste parágrafo;

II – as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro dos prazos fixados pelo Ministério das Cidades, observado o limite previsto no inciso I deste parágrafo;

III – as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro do valor originalmente previsto, sem custos adicionais para a União;

IV – a aceitação e a adesão pelas instituições e agentes financeiros habilitados às novas condições e prazos fixados serão formalizadas em instrumento próprio a ser regulamentado pelo Ministério das Cidades;

V – a liberação de recursos pela União às instituições e agentes financeiros habilitados dependerá da comprovação da correspondente parcela da obra executada, vedadas quaisquer formas de adiantamento;

VI – o não atendimento das condições e prazos finais fixados pelo Ministério das Cidades ensejará imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;

VII – nos casos de inadimplência pelas instituições e agentes financeiros habilitados das condições e prazos estabelecidos pelo Ministério das Cidades, fica autorizada a inscrição em dívida ativa da União dos valores previstos no inciso VI deste parágrafo; e

VIII – a definição dos procedimentos a serem adotados nos casos omissos caberá ao Ministério das Cidades. *(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)*

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO