

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 2023

(Do Poder Executivo)

MENSAGEM Nº 71/23
OFÍCIO Nº 72/23/CC/PR

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022; tendo parecer da Comissão Mista pelo atendimento dos pressupostos constitucionais da Medida Provisória nº 1.162, de 2023; pela inconstitucionalidade das Emendas nº 61, 70, 77, 80,154, 159, 165, 190 a 192, 203, 206, 248 e 296, também por versarem sobre matéria de conteúdo temático estranho ao objeto originário da referida Medida Provisória; pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa das demais emendas; pela adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 1.162, de 2023; e, quanto às Emendas: pela inadequação orçamentária e financeira das Emendas nº 3, 18, 24, 70, 144, 197, 204, 207 e 257; pela não implicação sobre as despesas ou receitas públicas das demais emendas; no mérito: pela aprovação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e pela aprovação total ou parcial das Emendas nº 1, 2, 5, 7 a 9, 13, 16, 17, 19, 21 a 23, 25, 29, 31, 33, 34, 37, 40, 41, 43 a 48, 52, 56, 63, 67, 92, 103, 118, 121, 122, 126 a 128, 130, 131, 133 a 136, 138, 143, 149, 157, 161, 163, 168 a 170, 177, 185, 189, 194, 195, 199, 201, 211, 212, 214, 218, 220 a 222, 226, 244, 245, 252 a 255, 275, 278, 287, 292 e 298, na forma do Projeto de Lei de Conversão apresentado; e pela rejeição das demais emendas. (Relator: DEP. MARANGONI). As Emendas de nºs 93, 202 e 274 foram retiradas.

APRECIAÇÃO:
Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

S U M Á R I O

I – Medida inicial

II – Na Comissão Mista:
- Emendas apresentadas (298)
- Parecer do relator
- 1º Projeto de Lei de Conversão oferecido pelo relator
- 1ª Complementação de voto
- 2º Projeto de Lei de Conversão oferecido pelo relator
- 2ª Complementação de voto
- 3º Projeto de Lei de Conversão oferecido pelo relator
- Errata à Complementação de voto
- Decisão da Comissão
- Projeto de Lei de Conversão nº 14/23, adotado pela Comissão

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda, nas suas diversas formas de atendimento;

II - promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais;

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e

IV - apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa.

Art. 3º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais;

III - locação social de imóveis em áreas urbanas;

IV - provisão de lotes urbanizados; e

V - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais.

§ 1º As linhas de atendimento de que trata o **caput** poderão ser implementadas de forma associada com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma regulamentada pelo Ministério das Cidades, observada a legislação específica aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

Art. 4º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, consideradas a realidade local e a diversidade regional, urbana e rural, ambiental e climática, social, cultural e econômica do País;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade;

VI - redução das desigualdades sociais e regionais do País;

VII - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VIII - estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

IX - sustentabilidade econômica, social e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

X - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

XI - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada a inviabilidade; e

XII - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar será realizada mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a 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;

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 oriundos de fontes nacionais e internacionais.

§ 1º Com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Medida Provisória, sem prejuízo de outros meios operacionais, 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 e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital, e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;

III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam benefícios de natureza habitacional; e

IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

§ 2º A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, de disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades, dispensada a participação financeira de beneficiário que receba BPC ou que seja participante do Programa Bolsa Família.

§ 3º Os demais agentes públicos ou privados do Programa poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, de disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação ou assunção do valor de investimento da operação e, ainda, para custeio, total ou parcial, das despesas com a conclusão, a legalização e a entrega de empreendimentos.

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

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão **Causa Mortis** e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

§ 6º As operações contratadas no âmbito do Programa poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto.

§ 7º A gestão operacional dos recursos de que trata o inciso I do **caput** será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, quando a concessão for concedida diretamente a pessoa física; ou

III - atender ao disposto no inciso II do § 1º.

Art. 7º O disposto nos art. 20 a art. 32 da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam do FGHab, e nos art. 42 a art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Medida Provisória.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

III - em situação de risco e vulnerabilidade;

IV - em situação de emergência ou calamidade;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais; e

VI - em situação de rua.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

§ 2º Observado o disposto no **caput**, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

III - tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do Orçamento Geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no **caput** não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, preferencialmente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647, art. 1.648 e art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** será registrado no cartório de registro de imóveis competente, sem a exigência de dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa; e

b) monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

II - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

III - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

IV - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

V - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VI - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso; e

VIII - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância à finalidade a que se destinam; e

e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º Fica facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desimobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecidos em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - contratação de apólices de seguro que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais;

XVI - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos; e

XVII - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entidades privadas sem fins lucrativos para oferta de benefícios habitacionais, dispensada autorização legislativa específica, desde que o atendimento contemple prioritariamente famílias da Faixa Urbano 1 e observe o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação específica.

Art. 14. Na hipótese de destinação de imóvel da União de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel poderá permitir a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I - seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro garantia pós-entrega - manutenção corretiva;

IV - seguro de responsabilidade civil e material;

V - seguro de danos estruturais;

VI - seguro riscos de engenharia; e

VII - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

Parágrafo único. A assistência técnica e os seguros de obras e pós-obras que visem à mitigação de riscos inerentes ao empreendimento habitacional poderão fazer parte da composição de investimento de que trata o art. 13.

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003; e

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, equipamentos de maior eficiência energética e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem.

Art. 17. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas;

II - metas e benefícios destinados às famílias, observados as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta Medida Provisória e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, quando couber; e

IV - metas e formas de aferição de redução de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados.

Art. 18. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor, número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social; e

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 221. .....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....." (NR)

Art. 20. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º .....

.....

§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária pelo Presidente, de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

....." (NR)

Art. 21. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 24. .....

.....

§ 1º Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do **caput** seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão **inter vivos**, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

§ 2º Nos contratos firmados com cláusula de alienação fiduciária em garantia, caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR)

Art. 22. A Lei nº 10.188, de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º .....

.....

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

.....” (NR)

Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º-A .....

.....

§ 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.

.....

§ 5º .....

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades; e

.....

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

§ 16. As unidades habitacionais ociosas e as integrantes de operações pendentes de finalização cuja viabilidade de conclusão restar prejudicada poderão ser doadas pelo FAR ou pelo FDS aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas com vistas à sua disponibilização para outros programas de interesse social, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput**, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas." (NR)

"Art. 8º-A O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de sessenta dias, as instituições ou os agentes financeiros para:

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até quarenta e dois meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

....." (NR)

"Art. 13. .....

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do FGHab, que terá por finalidades:

....." (NR)

"Art. 42. .....

.....

§ 4º A redução prevista no inciso II do **caput** aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023." (NR)

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do **caput** do art. 43 aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 2023." (NR)

Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei." (NR)

Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º .....

§ 1º .....

.....

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

....." (NR)

Art. 26. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020.

Parágrafo único. As operações iniciadas a partir de 26 de agosto de 2020 e os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência dessas operações continuarão submetidas às regras da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, ressalvadas as medidas previstas nesta Medida Provisória que as beneficiem, que serão aplicadas em seu favor.

Art. 27. A partir da data de publicação desta Medida Provisória, todas as operações com benefício de que trata o art. 3º integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 28. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras, praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 2009, e da Lei nº 14.118, de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta Medida Provisória poderá ser aplicado na convalidação de que trata o **caput**, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 4º.

Art. 29. Ficam revogados:

I - o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009:

a) os § 2º e § 17 do art. 6º-A;

b) o inciso III do **caput** do art. 7º-B; e

c) o § 1º-B do art. 20; e

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021:

a) os art. 1º a art. 16; e

b) o art. 25.

Art. 30. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 14 de fevereiro de 2023; 202° da Independência e 135° da República.

EMI nº 00003/2023 MCID MF

Brasília, 14 de Fevereiro de 2023

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

1. A criação, em 2003, do Ministério das Cidades foi um passo essencial para a formulação de uma política nacional de desenvolvimento urbano e dos marcos institucionais de habitação, saneamento ambiental, mobilidade urbana e resíduos sólidos, criando as condições para expansão dos investimentos federais nas cidades, acompanhadas da adoção de novas práticas de planejamento do território e de gestão democrática e participativa.

2. Entre 2003 e 2016, o governo federal investiu um volume inédito de recursos no combate às carências e desigualdades urbanas: R$ 715 bilhões foram destinados ao saneamento, mobilidade, prevenção de riscos e habitação, com uma média de cerca de R$ 50 bilhões por ano. Só o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), criado em 2009, contratou 4,2 milhões de moradias até maio de 2016, sendo 1,6 milhão destinadas a famílias de baixíssima renda (até R$ 1.800).

3. Nos últimos anos, a redução do investimento federal nas cidades gerou dificuldades objetivas para enfrentar as carências e as desigualdades urbanas. Some-se a isso o efeito deletério da pandemia da Covid-19, especialmente quando se trata dos seus efeitos sobre populações de menor renda, residentes em moradias precárias situadas em áreas desprovidas de infraestrutura, cujas condições para enfrentar a grave crise daí decorrente foi desigual em relação àquelas de maior renda.

4. Na habitação, a redução dos recursos de orçamento geral da união (OGU) destinados à produção habitacional e às obras de infraestrutura urbana, além dos prejuízos às famílias e às cidades, representa uma perda de oportunidade para promoção do crescimento econômico. A indústria da construção civil é importante impulsionadora da economia.

5. Nessa esteira, a extinção do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades acabou gerando, em certa medida, fragilidades institucionais, sobretudo, em relação à instância de participação e controle social e ao diálogo com os municípios, responsáveis pela gestão do uso e ocupação do seu território e, portanto, principais atores da política urbana e habitacional.

6. Assim, os números dos passivos existentes ainda seguem expressivos, como as mais de

281 mil pessoas em situação de rua (estudo preliminar IPEA, 2022), no déficit habitacional de 5,9 milhões de domicílios (2019) e outros 24,8 milhões padecendo de algum tipo de inadequação; e nos mais de 5,1 milhões de domicílios em aglomerados subnormais (IBGE 2019), concentrados nas grandes cidades do sudeste e do nordeste mas cujo crescimento mais expressivo foi na região norte. Além disso, em um cenário de incremento de eventos climáticos extremos, a ausência ou a interrupção dos investimentos públicos em urbanização, saneamento ambiental, prevenção de riscos, mobilidade e produção e melhoria habitacional, bem como do apoio a estados e municípios na gestão dos riscos, gerou ou, no mínimo, potencializou a sucessão de tragédias dos últimos anos, em cidades dos estados do Rio de Janeiro, Bahia, Minas Gerais, Espírito Santo, Santa Catarina, Pernambuco, entre outros.

7. A recriação do Ministério das Cidades com a responsabilidade de formular e implementar, de modo integrado, a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano permitirá que se retome a formulação e a execução das políticas de habitação, mobilidade e trânsito urbana, saneamento ambiental e demais ações de programas urbanos e metropolitanos e propiciará a retomada de investimentos expressivos no setor, já refletido na revisão do orçamento para o setor habitacional no ano de 2023, da ordem de R$ 9,7 bilhões.

8. Diante deste desafio, o restabelecimento do MCMV justifica sua relevância com o aprimoramento dos programas habitacionais existentes e diversificação das linhas de atendimento com prioridade para a Faixa 1, destinada às famílias de baixa renda. A retomada do MCMV permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

9. O MCMV visa, tal como expresso no art. 1º da Medida Provisória ora apresentada, promover o direito constitucional à cidade e à moradia a famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associando-o ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e qualidade de vida da população.

10. Em relação à versão do Programa que vigorou até 2020, Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2021, a proposta avança ao propor que a lei apresente uma abordagem mais estratégica da ação do governo federal no setor, reservando às normas infralegais de iniciativa do Poder Executivo e às resoluções dos órgãos colegiados gestores dos fundos, seu detalhamento. O que permitirá que a implementação do Programa retroalimente a avaliação e revisão de suas normas e regras.

11. A proposta avança, igualmente, ao apresentar maior diversificação de suas linhas de atendimento, tal como apresentado no art. 3º, tornando a ação pública federal mais adequada às reais necessidades de moradia da população de menor renda. Ao prever o atendimento mediante a provisão, financiada ou subsidiada, de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas e rurais, a locação social de imóveis em áreas urbanas, a provisão de lotes urbanizados e promoção de melhorias habitacionais em áreas urbanas e rurais, o Programa objetiva (art. 2º):

I - ampliar a oferta de moradias, em suas diferentes formas de atendimento;

II - promover a melhoria de moradias existentes, com o intuito de reparar as inadequações habitacionais de caráter fundiário, edilício, de infraestrutura e de equipamentos públicos, dentre outros:

III - estimular a modernização do setor e a inovação tecnológica, com vistas a redução de custos, sustentabilidade ambiental, melhoria da qualidade da produção habitacional e ampliação do atendimento; e

IV - promover o desenvolvimento institucional e a capacitação de agentes públicos e privados que atuem no setor para fortalecer sua ação.

12. Além disso, a MP estabelece, dentre outros aspectos, as faixas de renda familiar para o atendimento do MCMV, as fontes dos recursos para seu financiamento, as competências de cada um dos agentes do Programa e os itens ou ações passíveis de compor seu investimento.

13. A definição dos valores da renda bruta mensal estipulados para cada faixa de renda familiar teve como base a atualização daqueles definidos para o Programa MCMV, em suas versões anteriores. Para a Faixa 1 Urbana, o valor da renda bruta familiar mensal está referenciado no valor correspondente a, aproximadamente, dois salários mínimos, sem, no entanto, estar indexado a ele. Para a Faixa 1 rural, corresponde a uma renda anual de 24 salários mínimos, isso é, tem igualmente por base o valor aproximando de dois salários mínimos ao mês. Da mesma forma os valores das demais faixas, tanto urbano quanto rural, sofreram a atualização correspondente e escalonada.

14. A proposta ora apresentada cuida não só de estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações pontuais na Lei nº 11.977, de 2009. Além disso, são aprimoradas outras legislações correlatas à implementação da política habitacional como aquelas que tratam dos fundos financiadores - Leis nº 8.677, de 1993, e nº 10.188, de 2001 -, bem como aquelas que cuidam de modernizar a formalização e o registro dos atos que envolvem o crédito imobiliário - Leis nº 6.015, de 1973, nº 9.514, de 1997, nº 14.063 de 2020, e nº 14.382, de 2022 -, e, por fim, a medida propõe revogar o programa antecessor instituído pela Lei nº 14.118, de 2021, que poucos efeitos promoveu na direção de atender famílias de mais baixa renda.

15. A edição do programa por meio de Medida Provisória se justifica, já que permite uma arrancada mais rápida na implementação das ações habitacionais tendo em vista a situação de vulnerabilidade das famílias de baixa renda, agravada pelos anos de pandemia, e início imediato da execução do orçamento previsto para o ano de 2023.

16. Desse modo, encontram-se atendidos os requisitos previstos nos art. 16 e art. 17 da Lei

Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal -, uma vez que as despesas relativas ao exercício de 2023 já foram incluídas na Lei nº 14.535, de 17 de janeiro de 2023. Ademais, o ato por si não implica em despesa, uma vez que essa advém de efetivas contratações no âmbito do novo Programa, o que ocorrerá após a edição dos atos normativos necessários e da disponibilidade orçamentária para cada linha de atendimento, em conformidade com a fonte de recursos correspondente.

17. Os argumentos desta Exposição de Motivos conformam que a edição de Medida Provisória, destinada à retomada e aprimoramento do MCMV mais aderente às necessidades atuais da população, deve ser realizada com urgência para que seus resultados sejam validados e ampliados, de maneira a atender com eficácia, eficiência e efetividade ao maior número de famílias de baixa renda, alvo da política habitacional almejada pelo atual governo. Resta justificado, portanto, o veículo normativo proposto para fins da implementação de política pública voltada a atender tanto às necessidades habitacionais do país, quanto à urgência na retomada das atividades econômicas, das quais a indústria da construção civil é um importante vetor de desenvolvimento.

18. Entendendo que o alcance social do ato aqui apresentado, bem como suas externalidades positivas para a geração de trabalho e renda e da elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural, associado aos demais aspectos mencionados quanto a sua relevância e urgência, atestam o atendimento dos requisitos previstos no art. 62 da Constituição e no Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017.

19. Essas são, Senhor Presidente, as razões que fundamentam a proposta que ora submetemos a sua consideração.

Respeitosamente,

Assinado eletronicamente por: Jader Fontenelle Barbalho Filho, Fernando Haddad

MENSAGEM Nº 71

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 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022."

Brasília, 14 de fevereiro de 2023.

LEGISLAÇÃO	ENDEREÇO ELETRÔNICO
LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2005-06-16;11124
LEI Nº 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2001-02-12;10188
LEI Nº 8.677, DE 13 DE JULHO DE 1993	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1993-07-13;8677
LEI Nº 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1990-05-11;8036
LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2009-07-07;11977
LEI Nº 13.146, DE 6 DE JULHO DE 2015	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2015-07-06;13146
LEI Nº 10.741, DE 1º DE OUTUBRO DE 2003	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2003-10-01;10741
LEI Nº 8.069, DE 13 DE JULHO DE 1990	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1990-07-13;8069
LEI Nº 12.288, DE 20 DE JULHO DE 2010	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2010-07-20;12288
LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2002-01-10;10406
LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2017-07-11;13465
LEI Nº 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1998-05-15;9636
LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973[*]	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1973-12-31;6015
LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1997-11-20;9514
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2020-09-23;14063
LEI Nº 14.382, DE 27 DE JUNHO DE 2022	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2022-06-27;14382
LEI Nº 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2021-01-12;14118

Secretaria-Geral da Mesa SEPRO 02/Jun/2023 16:09
Ponto: 4553 Ass.: Origem: 1ª Sec.

CONGRESSO NACIONAL

Ofício nº 145 (CN)

Brasília, em 2 de junho de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Arthur Lira
Presidente da Câmara dos Deputados

Assunto: Encaminha Medida Provisória.

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, nos termos do § 8º do art. 62 da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022".

À Medida foram oferecidas 298 (duzentas e noventa e oito) emendas, dentre as quais foram retiradas, a requerimento do respectivo autor, as de número 93, 202 e 274.

A Comissão Mista emitiu o Parecer nº 1, de 2023 (CM MPV nº 1.162, de 2023), que conclui pelo PLV nº 14, de 2023. A matéria está disponível no portal do Congresso Nacional, juntamente com os demais documentos que a compõem, no seguinte link:"https://www.congressonacional.leg.br/materias/medidas-provisorias/-/mpv/155886".

Atenciosamente,

Senador Rodrigo Pacheco
Presidente da Mesa do Congresso Nacional

PRIMEIRA SECRETARIA
Em 02/06/23.
De ordem, à Secretaria-Geral da Mesa, para as devidas providências.
Jape
Chefe de Secretaria

phfm/mpv23-1162 (Plv nº 14, de 2023)

CONGRESSO NACIONAL

EMENDAS

Apresentadas perante a Comissão Mista destinada a apreciar a **Medida Provisória nº 1162, de 2023**, que *"Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022."*

PARLAMENTARES	EMENDAS Nºs
Deputado Federal Ricardo Ayres (REPUBLICANOS/TO)	001; 015
Deputada Federal Silvye Alves (UNIÃO/GO)	002; 010
Deputado Federal Fábio Macedo (PODEMOS/MA)	003
Deputado Federal Florentino Neto (PT/PI)	004
Deputado Federal Mário Heringer (PDT/MG)	005; 006; 007; 069
Deputado Federal Fernando Mineiro (PT/RN)	008
Deputada Federal Any Ortiz (CIDADANIA/RS)	009
Senador Izalci Lucas (PSDB/DF)	011; 012; 013; 014; 153; 154; 155; 156; 157; 158; 159; 160; 161
Deputada Federal Nely Aquino (PODEMOS/MG)	016
Deputado Federal Murilo Galdino (REPUBLICANOS/PB)	017
Deputado Federal Heitor Schuch (PSB/RS)	018
Deputado Federal Messias Donato (REPUBLICANOS/ES)	019
Deputado Federal Gilson Daniel (PODEMOS/ES)	020; 021; 022; 043; 044; 109
Deputado Federal Bruno Ganem (PODEMOS/SP)	023; 194; 195
Deputado Federal Marcos Tavares (PDT/RJ)	024
Deputado Federal Marcel Van Hattem (NOVO/RS)	025
Deputado Federal André Figueiredo (PDT/CE)	026; 027; 028
Deputado Federal Fred Linhares (REPUBLICANOS/DF)	029; 041; 042
Deputado Federal Daniel Soranz (PSD/RJ)	030; 031; 265
Deputada Federal Adriana Ventura (NOVO/SP)	032
Deputado Federal Beto Richa (PSDB/PR)	033; 034; 035; 036
Deputado Federal Aureo Ribeiro (SOLIDARIEDADE/RJ)	037; 038; 039

PARLAMENTARES	EMENDAS Nºs
Deputada Federal Jandira Feghali (PCdoB/RJ)	040
Deputado Federal Túlio Gadêlha (REDE/PE)	045; 046; 047; 048; 049; 050; 051; 052; 053; 054; 055; 056; 057; 058; 142; 143; 288; 290
Deputado Federal Capitão Alberto Neto (PL/AM)	059; 060; 061; 180; 181; 182; 196; 211; 228; 229
Deputado Federal Lázaro Botelho (PP/TO)	062
Deputado Federal Padovani (UNIÃO/PR)	063; 201; 292
Deputada Federal Dilvanda Faro (PT/PA)	064; 065
Deputado Federal Pedro Lucas Fernandes (UNIÃO/MA)	066; 067; 255
Senador Humberto Costa (PT/PE)	068
Deputado Federal Gilson Marques (NOVO/SC)	070; 071
Deputado Federal Júnior Mano (PL/CE)	072; 073; 074
Senador Renan Calheiros (MDB/AL)	075; 076
Deputado Federal Vinicius Carvalho (REPUBLICANOS/SP)	077; 088
Deputado Federal Fausto Pinato (PP/SP)	078; 079; 080; 081; 082
Senador Rogerio Marinho (PL/RN)	083; 084; 085; 086; 093*
Deputada Federal Maria do Rosário (PT/RS)	087
Senador Paulo Paim (PT/RS)	089; 090; 091
Senadora Mara Gabrilli (PSD/SP)	092
Senador Mecias de Jesus (REPUBLICANOS/RR)	094; 095; 096
Deputado Federal Vitor Lippi (PSDB/SP)	097
Deputado Federal Marco Bertaiolli (PSD/SP)	098
Deputado Federal Beto Pereira (PSDB/MS)	099; 191
Deputado Federal Marangoni (UNIÃO/SP)	100; 101; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 198; 231; 232; 233; 234; 235; 236; 237; 238; 239; 240; 271; 272; 273; 279
Deputado Federal Pedro Aihara (PATRIOTA/MG)	102; 103; 104
Senador Hamilton Mourão (REPUBLICANOS/RS)	105; 106
Senador Weverton (PDT/MA)	107; 117; 118; 120; 121; 122; 123
Deputado Federal Bohn Gass (PT/RS)	108; 151
Deputado Federal David Soares (UNIÃO/SP)	110
Deputado Federal Zé Neto (PT/BA)	119; 165; 166; 192; 193
Deputada Federal Dandara (PT/MG)	124
Deputado Federal Hugo Motta (REPUBLICANOS/PB)	125; 126; 127
Deputado Federal Silvio Costa Filho (REPUBLICANOS/PE)	128; 199
Deputado Federal Merlong Solano (PT/PI)	129; 135; 141; 149
Senador Esperidião Amin (PP/SC)	130
Deputado Federal Antonio Andrade (REPUBLICANOS/TO)	131
Senador Eduardo Gomes (PL/TO)	132; 133; 134
Deputado Federal Thiago de Joaldo (PP/SE)	136; 137; 138
Deputado Federal Geraldo Mendes (UNIÃO/PR)	139; 140
Deputado Federal Marcelo Crivella (REPUBLICANOS/RJ)	144; 145
Deputado Federal Sanderson (PL/RS)	146; 147; 148
Deputado Federal Samuel Viana (PL/MG)	150; 202*; 203; 212; 213; 214
Deputado Federal Luis Carlos Gomes (REPUBLICANOS/RJ)	152

PARLAMENTARES	EMENDAS Nºs
Deputado Federal Bandeira de Mello (PSB/RJ)	162; 163; 164
Senador Angelo Coronel (PSD/BA)	167
Senador Jorge Kajuru (PSB/GO)	168
Deputado Federal Arnaldo Jardim (CIDADANIA/SP)	169; 170; 171; 197; 286; 287
Deputado Federal Joseildo Ramos (PT/BA)	172; 173; 174; 175; 176; 177
Deputado Federal Carlos Zarattini (PT/SP)	178; 179
Senador Wellington Fagundes (PL/MT)	183; 184; 185; 186; 187; 188; 189; 190
Deputado Federal Otto Alencar Filho (PSD/BA)	200; 215; 216
Deputado Federal Pedro Campos (PSB/PE)	204; 256
Deputada Federal Juliana Cardoso (PT/SP)	205; 206; 207; 208; 209
Deputado Federal Domingos Neto (PSD/CE)	210
Deputado Federal Kim Kataguiri (UNIÃO/SP)	217; 218; 219; 220
Deputada Federal Carol Dartora (PT/PR)	221; 222; 223; 224
Deputado Federal Helder Salomão (PT/ES)	225
Senador Eduardo Braga (MDB/AM)	226; 227; 275
Deputado Federal Celso Sabino (UNIÃO/PA)	230
Senadora Teresa Leitão (PT/PE)	241
Deputado Federal Jadyel Alencar (PV/PI)	242; 243
Deputado Federal Beto Preto (PSD/PR)	244; 249; 250; 252; 253
Senador Efraim Filho (UNIÃO/PB)	245; 246
Deputado Federal Diego Andrade (PSD/MG)	247
Senador Luis Carlos Heinze (PP/RS)	248; 251
Deputada Federal Silvia Waiãpi (PL/AP)	254
Deputado Federal Alberto Mourão (MDB/SP)	257; 258; 259; 260; 261; 262; 263; 264; 276
Senador Cid Gomes (PDT/CE)	266
Deputada Federal Denise Pessôa (PT/RS)	267; 268; 269; 270
Deputado Federal Orlando Silva (PCdoB/SP)	274*; 277
Deputado Federal Rogério Correia (PT/MG)	278
Senador Confúcio Moura (MDB/RO)	280; 281; 282; 283
Deputada Federal Simone Marquetto (MDB/SP)	284; 293
Senador Marcelo Castro (MDB/PI)	285
Deputado Federal Rodrigo de Castro (UNIÃO/MG)	289
Senadora Leila Barros (PDT/DF)	291
Deputada Federal Dayany do Capitão (UNIÃO/CE)	294
Deputado Federal José Medeiros (PL/MT)	295; 296; 297
Deputado Federal Kiko Celeguim (PT/SP)	298

*** Emenda retirada pelo autor**

TOTAL DE EMENDAS: 298

Página da matéria

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

(Do Sr. RICARDO AYRES)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se ao artigo 8º, Medida Provisória 1.162/2023, onde couber, a seguinte redação:

"Art. 8º. Serão **priorizadas**, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:
VII – que tenham **mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar**
.....
....." .

JUSTIFICATIVA

A proposta de emenda tem por objetivo ceder prioridade no atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida às mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar, facilitando assim o seu restauramento familiar.

O Brasil bateu recorde de feminicídios no primeiro semestre de 2022. De acordo com dados publicados pelo Fórum Brasileiro de Segurança Pública, 699 casos foram registrados entre janeiro e junho, o que representa uma média de quatro mulheres mortas por dia. Em mais de 40% dos casos, o local do crime foi a casa onde a vítima mora com o agressor.

Todos esses números apontam para a necessidade de aprimoramento da legislação protetiva, especialmente para dar à vítima meios de escapar da situação de violência ainda no começo das agressões.

Muitas mulheres não conseguem sair do ciclo de violência em razão da falta de um lugar para morar. O quadro é ainda mais penoso quando há filhos menores de idade ou dependentes. As casas-abrigo, previstas na Lei Maria da Penha, são em número insuficiente para atender à demanda e, além disso, muitas delas funcionam de maneira bastante precária, mesmo após da medida protetiva.

LexEdit
CD230367330000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo Ayres
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230367330000

A concessão de moradias em condições que possam ser suportadas por essas pessoas em situação de vulnerabilidade é o primeiro passo para superar o problema. A obtenção de um lar com estrutura digna, por meio do auxílio do Estado, não somente proporcionará um ambiente melhor, mas também possibilitará a essas famílias recomeçar uma nova vida, com perspectivas mais promissoras e esperança no futuro.

Constatando tal situação, muitos Estados e Municípios brasileiros vêm tomando a iniciativa de estabelecer prioridade para as vítimas da violência doméstica no acesso à moradia digna.

A ideia é auxiliar as mulheres na manutenção e reconstrução de suas vidas após terem sido vítimas de violências pelos companheiros. Estimulando assim a necessidade de denúncia e inibindo cada vez mais a violência contra as mulheres.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade legal e compatibilidade constitucional do pleito em questão.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal RICARDO AYRES
(REPUBLICANOS/TO)

LexEdit
CD230367330000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo Ayres
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230367330000

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Acrescente-se a seguinte alínea ‘d’ ao inciso II do art. 8º da MP 1.162 de 2023:

“d) mulher vítima de violência doméstica.”

JUSTIFICAÇÃO

.

Qualquer que seja a política pública a ser adotada no Brasil, entendo que no rol de prioridades sempre devem constar a mãe solo e a mulher vítima de violência doméstica. No caso de programa voltado para a casa própria, isso se torna ainda mais apropriado. Como a mãe solo já aparece contemplada no

LexEdit
CD231941308400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvye Alves
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231941308400

inciso I do art. 8º, solicito o apoio dos nobres Pares para que seja dada também prioridade à mulher vítima de violência doméstica.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputada Silvye Alves

UNIÃO/GO

LexEdit
CD231941308400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvye Alves
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231941308400

MEDIDA PROVISÓRIA N° 1.162/2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

A Medida Provisória em epígrafe passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 6º .....

.....

X - Realocação de recursos não executados pelos órgãos da Administração Direta do Poder Executivo, Legislativo e Judiciário, mediante doação, a critério da Administração

XI - Fundo Constitucional de Financiamento do Norte - FNO, o Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste - FNE e o Fundo Constitucional de Financiamento do Centro-Oeste - FCO, para empreendimentos localizado na respectiva região a que se refere.

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo desta emenda é ampliar a fonte de recursos de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida. Com efeito, uma das maiores dificuldades para a implementação de um verdadeiro programa de habitação é garantir uma fonte permanente de recursos que possibilite a construção de moradias.

É sabido que muitos órgãos públicos deixam de executar todo o seu orçamento e muitas vezes optam por efetuar gastos desnecessários ou supérfluos somente para evitar que no ano seguinte a sua receita seja reduzida. Nossa emenda

LexEdit
CD235480798500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fábio Macedo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235480798500

pretende dar destinação mais nobre a esses recursos, qual seja, garantir que pessoas que não têm onde morar, possam ter um teto sobre si, para alcançar a dignidade e uma vida melhor.

Ademais, previmos que os Fundos Constitucionais de Financiamento regionais: do Nordeste (FNE), do Norte (FNO) e do Centro-Oeste (FCO) possam contribuir com aportes destinados à construção de casas populares, que será de grande valia para toda a população.

Por isso, pedimos aos pares que aprovem esta emenda.

Sala das Sessões, em 15 de fevereiro de 2022.

Deputado Fábio Macedo
Podemos/MA

LexEdit
CD235480798500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fábio Macedo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235480798500

COMISSÃO MISTA DESTINADA AO EXAME DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, ALTERA A LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973, A LEI Nº 8.677, DE 13 DE JULHO DE 1993, A LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, A LEI Nº 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001, A LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009, A LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020, E A LEI Nº 14.382, DE 27 DE JUNHO DE 2022.

EMENDA Nº

Acrescente-se os seguintes incisos ao art. 8º à Medida Provisória nº 1.162, DE 2023, com a seguinte redação:

"Art. 8º.....

.....

II – .....

.....

d) **a pessoa que tenha descendente com deficiência de natureza grave ou gravíssima, portador da Síndrome de Down, portador do Transtorno do Espectro do Autismo severo, ou portador de doença rara crônica e degenerativa.**

.....

VII – **mulheres vítimas de violência doméstica**, que se enquadram na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

VIII – **ao detentor da guarda de criança ou adolescente** cujo responsável faleceu em virtude do coronavírus – COVID-19." (NR)

CD238503873200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Florentino Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238503873200

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa incluir dentre as pessoas priorizadas no programa Minha Casa, Minha Vida, **pessoa que tenha descendente com deficiência de natureza grave ou gravíssima, portador da Síndrome de Down, portador do Transtorno do Espectro do Autismo severo, ou portador de doença rara crônica e degenerativa, as mulheres vítimas de violência doméstica e familiar; e o detentor da guarda de criança ou adolescente cujo responsável faleceu em virtude do coronavírus – COVID-19**.

A primeira modificação visa aprimorar a medida provisória acrescentando como prioridade ao atendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida, as pessoas que possuem como dependente **pessoas com deficiência, com síndrome de *down*, autista ou portador de doença rara crônica e degenerativa.** As alterações buscam tratar de forma especial as pessoas que necessitam do amparo do Estado.

Outro acréscimo importante é a incorporação na relação de pessoas com tratamento prioritário no Programa Minha Casa, Minha Vida das **mulheres vítimas de violência doméstica** em estado de grave risco de vida, sejam priorizadas. O Estado brasileiro tem que abordar o grave problema social gerado pela violência doméstica de forma a possibilitar as vítimas uma condição de sobrevivência adequada, e para isso implantar programas que consigam indicar formas para que as mulheres agredidas se libertarem de seus agressores e possam ter uma qualidade de vida saudável.

A pandemia do novo coronavírus, que já matou mais de 564 mil pessoas no Brasil, infelizmente trouxe um novo desafio social, pois a sociedade precisa cuidar de uma grande quantidade de crianças e adolescentes que perderam sua família. Infelizmente ainda não há um levantamento disponível

CD238503873200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Florentino Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238503873200

que contabilize a quantidade de crianças que perderam seus responsáveis para a covid-19 no país, porem este grave problema precisa ser tratado com a prioridade que o tema merece, e incluir na legislação entre as pessoas priorizadas as novas famílias criadas por esta grave crise de saúde pública. Além da dor da perda, há também o desamparo domiciliar, a dificuldade de encontrar um parente próximo que possam abrigá-las. As crianças órfãs passaram por um momento difícil, estão agora tentando se reestruturar e descobrir novos caminhos para seguir a vida sem a sua família original, cabendo ao estado tentar ajudar a superar esta difícil fase do seu desenvolvimento.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação desta importante Emenda.

Sala da Comissão, em de fevereiro de 2023.

Deputado Florentino Neto

CD238503873200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Florentino Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238503873200

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023**

AUTOR DEPUTADO **MÁRIO HERINGER**	Nº PRONTUÁRIO

TIPO

1 ( ) SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 ( ) MODIFICATIVA 4 (x) ADITIVA 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

Acrescente-se à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. 2º.....

.....

V – fortalecer o planejamento urbano para resiliência territorial e segurança habitacional da população em prevenção a riscos de desastres." (NR)

"Art. 5º. .....

.....

§ 3º O programa destinará recursos para garantia de moradia e segurança habitacional para populações residentes em áreas de risco ou em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, na seguinte forma:

I – Garantia de atendimento a famílias cadastradas para atendimento habitacional definitivo decorrente de remoção de áreas de risco, nos termos do art. 3º-B da Lei nº 12.340 de 1º de dezembro de 2010.

II – Priorização de atendimento a famílias residentes em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, nos termos do art. 3º-A da Lei nº 12.340 de 1º de dezembro de 2010, dentro das faixas estabelecidas no artigo 5º desta lei." (NR)

"Art. 8º.....

.....

§ 3º A priorização das famílias para prevenção das situações identificadas pelos incisos III e IV do *caput* se dará conforme estabelecido no § 3º do art. 5º desta lei, sem prejuízo a outros procedimentos a serem adotados para atender a situações de resposta e recuperação de áreas atingidas." (NR)

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer

CD238152017000

JUSTIFICATIVA

O retorno do Programa Minha Casa, Minha Vida é uma importante medida para combater o déficit habitacional no país, que tanto precariza a qualidade de vida quanto compromete a renda de nossa população. Contudo, é importante promover uma atualização em seu conteúdo, para abarcar uma forte urgência que se impõe à política habitacional: atender à necessidade de adaptação do território urbano à mudança climática, que vem se asseverando com eventos críticos cada vez mais fortes e recorrentes. Neste contexto, nossa atual política de prevenção em áreas de risco de desastres e de resposta e recuperação de áreas atingidas por desastres vem passando por um gargalo na provisão de moradia segura para a população residente destas áreas, sendo abarcadas recentemente apenas a reconstrução de unidades habitacionais destruídas ou interditadas em definitivo, por vezes sem a execução de um planejamento mais substancial e preventivo. Mesmo em nossa legislação vigente desde 2012, as famílias removidas de suas moradias por riscos de deslizamentos, inundações ou processos correlatos faz jus apenas a abrigos, quando necessário, e a cadastro em programa habitacional. Estas condições dificultam muito a adesão da população aos remanejamentos habitacionais necessários, e por vezes mantém estas famílias em situação de risco iminente.

A presente emenda pretende incluir sob o escopo do Programa Minha Casa, Minha Vida, esta urgente demanda que se impõe sobre a política habitacional: atender adequadamente as famílias residentes em áreas de risco. Assim, prevê a garantia de atendimento àquelas que já tenham sido removidas, e a prioridade de atendimento àquelas em áreas suscetíveis para ocorrências de desastres.

ASSINATURA

Brasília, 16 de fevereiro de 2023

CD238152017000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023**

AUTOR DEPUTADO **MÁRIO HERINGER**	Nº PRONTUÁRIO

TIPO
1 ( ) SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 ( ) MODIFICATIVA 4 (x) ADITIVA 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

Insira-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. X. A Lei nº 12.340 de 1º de dezembro de 2010, passa a vigorar as seguintes alterações:

'Art. 3º-B.....
§ 1º .....
.....
II – notificação da remoção aos ocupantes, acompanhada de cópia de laudo técnico;
III – apresentação de alternativas a serem oferecidas pelo poder público para assegurar seu direito à moradia, assegurada participação social em sua definição.
....."'"(NR)

JUSTIFICATIVA

O retorno do Programa Minha Casa, Minha Vida é uma importante medida para combater o déficit habitacional no país, que tanto precariza a qualidade de vida quanto compromete a renda de nossa população. Contudo, é importante promover uma atualização em seu conteúdo, para abarcar uma forte urgência que se impõe à política habitacional: atender à necessidade de adaptação do território urbano à mudança climática, que vem se asseverando com eventos críticos cada vez mais fortes e recorrentes. Neste contexto, nossa atual política de prevenção em áreas de risco de desastres e de resposta e recuperação de áreas atingidas por desastres vem passando por um gargalo na provisão de moradia segura para a população residente destas áreas, sendo abarcadas recentemente apenas a reconstrução de unidades habitacionais destruídas ou interditadas em definitivo, por vezes sem a execução de um planejamento mais substancial e preventivo. Mesmo em nossa legislação vigente desde 2012, as

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer
CD232716465500

famílias removidas de suas moradias por riscos de deslizamentos, inundações ou processos correlatos faz jus apenas a abrigos, quando necessário, e a cadastro em programa habitacional. Estas condições dificultam muito a adesão da população aos remanejamentos habitacionais necessários, e por vezes mantém estas famílias em situação de risco iminente.

A presente emenda conjuga-se com as outras emendas por mim apresentadas, na intenção de incluir sob o escopo do Programa Minha Casa Minha Vida esta urgente demanda que se impõe sobre a política habitacional: atender adequadamente as famílias residentes em áreas de risco e reduzir as vulnerabilidades socioterritoriais. No caso, visa garantir que as alternativas a serem ofertadas para a provisão habitacional de populações removidas de áreas de risco seja formulada com efetiva participação social, de modo a promover mais adequadamente as diretrizes propostas no art. 4º desta Medida Provisória.

ASSINATURA

Brasília, 16 de fevereiro de 2023

CD233271646500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023**

AUTOR DEPUTADO **MÁRIO HERINGER**	Nº PRONTUÁRIO

TIPO
1 ( ) SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 (x) MODIFICATIVA 4 ( ) ADITIVA 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

Dê-se nova redação ao art. 1º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda, **à redução de vulnerabilidades e prevenção de riscos de desastres** e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população."(NR)

JUSTIFICATIVA

O retorno do Programa Minha Casa, Minha Vida é uma importante medida para combater o déficit habitacional no país, que tanto precariza a qualidade de vida quanto compromete a renda de nossa população. Contudo, é importante promover uma atualização em seu conteúdo, para abarcar uma forte urgência que se impõe à política habitacional: atender à necessidade de adaptação do território urbano à mudança climática, que vem se asseverando com eventos críticos cada vez mais fortes e recorrentes. Neste contexto, nossa atual política de prevenção em áreas de risco de desastres e de resposta e recuperação de áreas atingidas por desastres vem passando por um gargalo na provisão de moradia segura para a população residente destas áreas, sendo abarcadas recentemente apenas a reconstrução de unidades habitacionais destruídas ou interditadas em definitivo, por vezes sem a execução de um planejamento mais substancial e preventivo. Mesmo em nossa legislação vigente desde 2012, as famílias removidas de suas moradias por riscos de deslizamentos, inundações ou processos correlatos faz jus apenas a abrigos, quando necessário, e a cadastro em programa habitacional. Estas condições dificultam muito a adesão da população aos remanejamentos habitacionais necessários, e por vezes mantém estas famílias em situação de risco iminente.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer

CD234329167700

A presente emenda pretende incluir sob o escopo do Programa Minha Casa Minha Vida, esta urgente demanda que se impõe sobre a política habitacional: atender adequadamente as famílias residentes em áreas de risco e reduzir as vulnerabilidades socioterritoriais – conjugando-se com as outras emendas por mim apresentadas.

ASSINATURA

Brasília, 16 de fevereiro de 2023

CD234329167700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao inciso II do *caput* do art. 16 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 16.** .....

.....

II – sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, equipamentos de maior eficiência energética, acesso a banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem."

JUSTIFICATIVA

A grande tendência atual em desenvolvimento urbano envolve a transformações das cidades para que se enquadrem no conceito de "cidades inteligentes". As cidades inteligentes envolvem conexões e tecnologia, sendo, portanto, necessário que novos empreendimentos e novos bairros já sejam construídos com a preocupação de conexão e integração tecnológica. Por esse motivo, propomos acrescentar o acesso de banda larga de internet dentre os critérios de projeto do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Fernando Mineiro
(PT - RN)

LexEdit
CD239883973000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fernando Mineiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239883973000

COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se o inciso II ao art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, renumerando-se os demais:

"Art.8º.....

I - .....

II - mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, com medida protetiva que não tenham residência própria. (NR).

III - de que façam parte:

.....

....."

JUSTIFICAÇÃO

A violência doméstica e familiar contra as mulheres é um fenômeno que não distingue classes sociais, origens, regiões, estados civis, gerações, escolaridades, raças/etnias e orientações sexuais. É um problema em todo o mundo, mas é particularmente relevante no Brasil, que é o quinto país em taxa de feminicídios. Muitas mulheres ao sofrerem violência deixam seus lares com filhos, temerosas de virem a ser mortas.

No Brasil, conforme dados do Ex Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos, do primeiro semestre de 2022, foram registradas

CD237432567600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Any Ortiz
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237432567600

31.398 denúncias e 169.676 violações envolvendo a violência doméstica contra mulheres.

Segundo a psicóloga de doutora em sociologia Laura Frade, "decidir por denunciar o agressor pode ser muito mais complexo para uma mulher do que os outros possam imaginar. Isso porque as mulheres tendem a colocar os interesses da família antes de si mesmas (...) A mulher até se inclui na situação, mas ela nunca é a prioridade. E quase sempre carrega a expectativa de que aquilo é passageiro e que ela poderá reverter a situação sem precisar denuncia". Laura Frade observou, ainda, que "o problema nisso é que muitas dessas mulheres não conseguem sair do ciclo de violência a tempo e, infelizmente, acabam sendo mortas pelos respectivos agressores".

Diante o exposto, apresento a emenda com vista a garantir maior efetividade no amparo às mulheres vítimas de violência doméstica no Brasil, para que as mulheres que sofrem violência doméstica e familiar, com medida protetiva, e sem residência própria, tenham prioridade no atendimento do Programa Minha Casa, Minhas Vida.

Sala da Comissão, em 15 de fevereiro, de 2023.

Deputada **ANY ORTIZ**
Cidadania/RS

CD237432567600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Any Ortiz
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237432567600

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Acrescente-se o seguinte parágrafo ao art. 8º da MP 1.162 de 2023:

"§ 3º A mulher vítima de violência doméstica também será priorizada na forma do caput deste artigo."

JUSTIFICAÇÃO

Qualquer que seja a política pública a ser adotada no Brasil, entendo que no rol de prioridades sempre devem constar a mãe solo e a mulher vítima de violência doméstica. No caso de programa voltado para a casa própria, isso se torna ainda mais apropriado. Como a mãe solo já aparece contemplada no

LexEdit
CD236067140100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvye Alves
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236067140100

inciso I do art. 8º, solicito o apoio dos nobres Pares para que seja dada também prioridade à mulher vítima de violência doméstica.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputada Silvye Alves

UNIÃO/GO

LexEdit
CD236067140100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvye Alves
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236067140100

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador IZALCI LUCAS

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Inclua-se, no artigo 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, o seguinte inciso IX, renumerando-se o seguinte:

> " IX – doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional;"

JUSTIFICAÇÃO

Especialmente no Distrito Federal, o sucesso de qualquer programa habitacional está diretamente ligado ao acesso a terras pertencentes ao patrimônio público distrital e da União.

O objetivo, pois, da emenda ora sugerida é possibilitar transferências, onerosas ou não, dessas terras da União para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, especialmente para a aquisição por cooperativas e associações habitacionais. Destaco que esta emenda será de grande impacto social, razão pela qual pedimos aos pares sua aprovação.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador IZALCI LUCAS

EMENDA Nº - CMMPV
(à MPV nº 1.162, de 2023)

Acrescente-se ao inciso VIII do artigo 11 da Media Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte alínea:

"f) manter-se na posse e domínio do bem imóvel adquirido pelo prazo mínimo de 10 anos."

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida objetiva proporcionar moradia digna à parcela da sociedade mais carente e necessitada de um teto para abrigar suas famílias. Trata-se de um programa social com sacrifício de toda a sociedade para sua consecução. Acreditamos que não pode transformar-se numa oportunidade de negócio, onde o adquirente por um motivo ou outro acaba se desfazendo do imóvel e se apresentando mais à frente a outro programa, na condição de necessitado. Isso já correu em outros programas e se faz necessário criar condições que inibam tal prática.

Pedimos, pois, o apoio dos Pares para a aprovação desta emenda

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador IZALCI LUCAS

EMENDA Nº - CMMPV
(à MPV nº 1.162, de 2023)

Dê-se ao inciso II do artigo 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

"Art. 17.....

"II – metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no artigo 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal, e as faixas de renda respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta Medida Provisória e a disponibilidade orçamentária e financeira";

JUSTIFICAÇÃO

Tendo por certo que vivemos numa sociedade desigual e injusta, acreditamos que a presente MP tem o condão de minimizar essa desigualdade, no âmbito da moradia.

Nesse sentido, não podemos deixar de priorizar, no âmbito de uma política pública de tamanha relevância, as famílias em condições de vulnerabilidade social, os idosos e os deficientes físicos, que são os que sofrem com maior peso as agruras da vida. Pedimos, pois, o apoio dos Pares para a aprovação desta emenda.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador IZALCI LUCAS

EMENDA Nº - CMMPV
(à MPV nº 1.162, de 2023)

Acrescente-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, o seguinte artigo:

"Art. Os imóveis destinados ao programa Minha Casa Minha Vida poderão ser doados ou alienados de forma gratuita ou onerosa às cooperativas e associações habitacionais para provisão habitacional das famílias enquadradas no programa.

Parágrafo único. Em caso de alienação onerosa dos imóveis de que trata o parágrafo anterior, o pagamento da fração do terreno pelo adquirente poderá ser efetuado diretamente pelo agente financeiro financiador do empreendimento, no momento da contratação do financiamento da unidade imobiliária pelo adquirente final".

JUSTIFICAÇÃO

O objeto da emenda ora sugerida é avançar na regulamentação da possibilidade de cooperativas e associações habitacionais adquirirem terras da União para implantação e empreendimentos habitacionais de interesse social.

Pelo proposto, esta aquisição pode ser via doação ou alienação gratuita ou onerosa, com possibilidade de pagamento das

frações ideais diretamente pelo agente financeiro, como normalmente ocorre nos empreendimentos financiados pela Caixa Econômica Federal.

Destaco que esta emenda será de grande impacto social, razão pela qual pedimos aos pares sua aprovação.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

(Do Sr. RICARDO AYRES)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se ao artigo 2º da Medida Provisória nº 1.162/2023, a seguinte redação:

"Art. 2º. São objetivos do Programa:
I - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, principalmente na região Norte, em especial o estado do Tocantins, sobretudo da população de baixa renda, nas suas diversas formas de atendimento;
.....
....." .

JUSTIFICATIVA

A proposta de emenda tem por objetivo promover o Programa em comento no estado do Tocantins, bem como a região Norte.

A maior proporção da população de baixa renda ocorre nas regiões Norte e Nordeste e a menor proporção nas regiões Sul e Sudeste.

De acordo com estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas FGV, o Brasil tem um déficit habitacional de 7,8 milhões de moradias, sendo que 91% referem-se à população com renda de até três salários mínimos.

Desse total, o déficit de 2,8 milhões de moradias está localizado nas regiões Norte e Nordeste do Brasil.

O programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV tem ajudado, ao longo dos últimos anos, a diminuir esse déficit. A maioria dos imóveis residenciais lançados no país no segundo trimestre de 2020 foi do programa Minha Casa Minha Vida, que respondeu por 56% das novas unidades de 132 cidades pesquisadas, totalizando 16.659 novos imóveis residenciais.

Entretanto, é preciso mais. É necessário priorizar a região Norte, em especial o meu estado do Tocantins, promovendo o acesso à moradia própria para milhares de famílias tocantinenses, por meio da doação de áreas e promoção de programas habitacionais, atraindo

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo Ayres
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238485579900
LexEdit
CD238485579900

recursos federais para o Estado.

Vale ressaltar que a região Norte, responde com quase 40% do déficit habitacional do Brasil e onde está localizada a uma das maiores concentrações da população de baixa renda do país.

Reitero o quanto luto pela construção de moradias populares começou, desde 2014 quando ainda era suplente de deputado estadual. Ao assumir o mandato, o destinei emendas que permitiram a construção de mais moradias no Estado.

A ideia é estimular o Programa Minha Casa Minha Vida ne região Norte, e fomentar o direito à moradia digna.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade legal e compatibilidade constitucional do pleito em questão.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala da Comissão, em 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal RICARDO AYRES
(REPUBLICANOS/TO)

LexEdit
CD238485579900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Ricardo Ayres
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238485579900

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete da Deputada **Nely Aquino**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Dê-se à alínea **'a'** do inciso II do art. 8º da Medida Provisória 1.162 de 2023 a seguinte redação:

"Art. 8º .....

.....

II - .....

a) pessoas com deficiência, conforme disposto na Lei n° 13.146, de 6 de julho de 2015, e **pessoas com doenças raras, conforme disposto na Portaria n° 199, de 30 de janeiro de 2014 ou a que vier sucedê-la** (NR)".

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa incluir na lista de prioridades, para fins de atendimento pelo Programa Minha Casa Minha Vida as famílias de que façam parte as pessoas com doenças raras.

Segundo o Ministério da Saúde, considera-se doença rara aquela que afeta até 65 pessoas em cada grupo de 100 mil indivíduos. Estima-se que existam

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Nely Aquino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231276491900

LexEdit
CD231276491900

entre 6 mil e 8 mil tipos diferentes de doenças raras em todo o mundo, sendo 80% de origem genética e 20% decorrentes de infecções virais ou degenerativas. No Brasil, a população acometida por alguma doença rara alcança 13 milhões de pessoas e, 95% dessas enfermidades não dispõem de tratamento, restando ao enfermo o tratamento com cuidados paliativos e serviços de reabilitação.

O retorno do Programa Minha Casa Minha Vida, é de suma importância para diminuir o déficit habitacional que existe no país e principalmente para a classe mais vulnerável. Diante disso, visando o bem-estar social e condição de vida digna às pessoas com doenças raras apresento a referida emenda.

Deputada NELY AQUINO
PODEMOS-MG

LexEdit
CD231276491900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Nely Aquino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231276491900

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

Data	Proposição
16/02/2023	Medida Provisória nº 1.162, de 2023

Autor	Nº do prontuário
Deputado MURILO GALDINO (Republicanos/PB)	

1 ☐ Supressiva 2. ☐ Substitutiva 3. X Modificativa 4. ☐ Aditiva 5. ☐ Substitutivo global

Dê-se à alínea "a" do inciso II do caput do art. 8º da Medida Provisória Nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

"Art. 8º .....
.....
II – .....
a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº13.146, de 6 de julho de 2015, e pessoas com transtorno do espectro autista, conforme disposto na Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;
....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 2023, retoma o Programa Minha Casa (PMCMV), Minha Vida, o qual tem como finalidade proporcionar o direito à moradia de famílias de baixa renda.

O texto estabelece que serão priorizadas para atendimento no Programa as famílias que tenham como responsáveis a mulher, bem como unidades familiares compostas por pessoas com deficiência, idosas, crianças ou adolescentes em situação de risco e vulnerabilidade, de emergência ou calamidade, em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais e em situação de rua.

A Lei n 12.764, de 27 de dezembro de 2012, institui a Política Nacional de Proteção dos Direitos da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista. A referida norma estabelece diretrizes que visam assegurar diversos direitos à pessoa com Transtorno do Espectro Autista (TEA). Entre esses direitos, está o direito ao acesso à moradia.

LexEdit
CD231938692600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Murilo Galdino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231938692600

O autismo é uma condição neuropsíquica constitutiva que acompanha a pessoa por toda a sua vida. Ademais, ressalte-se que o indivíduo com autismo é considerado pessoa com deficiência, para todos os efeitos legais, conforme disposto na Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012.

Desse modo, importante inserir no rol das famílias priorizadas pelo Programa habitacional aquelas unidades familiares que também façam parte pessoa com transtorno do espectro autista. Esses núcleos familiares, em especial os de baixa renda, precisam ser assistidos pelo Estado.

Portanto, o objetivo da presente emenda é garantir àquelas famílias que tenham pessoas com transtorno do espectro autista prioridade no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Sala da Comissão, em 16 de fevereiro de 2023.

Deputado MURILO GALDINO
(Republicanos/PB)

LexEdit
CD231938692600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Murilo Galdino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231938692600

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete Deputado Heitor Schuch (PSB/RS)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Dê-se ao inciso II, do art. 3º da MPV 1162/2023, a seguinte redação:

Art. 5º .....

.....

II - famílias residentes em áreas rurais:

*a) Faixa Rural 1 - renda **líquida** familiar anual até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais);*

*b) Faixa Rural 2 - renda **líquida** familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e*

*c) Faixa Rural 3 - renda **líquida** familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).*

JUSTIFICAÇÃO

O texto proposto visa levar em consideração somente a renda líquida do beneficiado, ou seja, sem os custos de produção, nas três faixas de enquadramento rural. Dessa forma, por isonomia, adotando-se o sistema de **comprovação de renda do agricultor** junto do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF) ou Declaração de Aptidão ao Pronaf (DAP), os valores de enquadramento devem levar em consideração que renda é o resultado da subtração do valor do custo de produção pelo bruto obtido na comercialização. A justificativa desta proposição, portanto, se ampara na necessidade de considerarmos renda somente o que se recebe de fato observando os elevados custos na produção agrícola.

Por estas razões, solicitamos a aprovação da presente emenda.

Sala das sessões, em de de 2023.

Deputado Heitor Schuch (PSB/RS)

LexEdit
CD234881793700
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Schuch

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Acrescente-se os seguintes incisos ao art. 8º à Medida Provisória nº 1.162, DE 2023, com a seguinte redação:

VI – Mulheres vitimas de violência doméstica enquadrada no Lei nº 11340, de 7 de agosto de 2006.

VII – Mães solo devidamente cadastradas no Cadastro Único do Governo Federal esta Lei nº 14.284, de 29 de Dezembro de 2021

VIII – Portadores de doenças raras caracterizadas na Portaria do Ministério da Saúde nº 199, de 30 de janeiro de 2014.

VIIII – Pessoa que possua descentende portador de Transtorno do espectro audismo severo conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 12.

JUSTIFICAÇÃO

Dentro dos argumentos da exposição de motivos da Medida Provisória está clara a intenção de promover o direito constitucional de moradia às famílias adequando às necessidades atuais da população e a elevação dos padrões de habitabilidade e qualidade de vida da população.

CD239491127000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Messias Donato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239491127000

A emenda apresentada visa incluir grupos estratégicos dentre as pessoas priorizadas no programa Minha Casa, Minha Vida. Dar tratamento especial a essas pessoas significa maior amparo do Estado à população historicamente à margem das prioridades dos poderes públicos.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado Messias Donato

REPUBLICANOS/ES

CD239491127000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Messias Donato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239491127000

CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Dê-se ao *caput* do art. 15 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 15.** Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, deverá ser exigida do empreendedor responsável pela construção à contratação de apólices, tais como:
.....
....."

CD239262241200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239262241200

JUSTIFICAÇÃO

A construção civil é um dos setores com maiores riscos envolvidos na execução dos projetos. Em virtude da multiplicidade de variáveis e componentes que envolvem um empreendimento, não é raro que obras apresentem problemas nos anos seguintes a sua conclusão e entrega. Isso, inclusive, foi observado em diversas unidades habitacionais construídas nos primeiros anos do Programa Minha Casa, Minha Vida, o que motivou o aprimoramento das exigências técnicas de construção pelo Governo Federal. As apólices objetivam mitigar esses riscos e proteger o patrimônio do empreendedor e do beneficiário, sendo de extrema importância no setor de construção civil. Entendemos que o Programa Minha Casa, Minha Vida deve dar grande relevância a essa questão e não apenas permitir, mas exigir a contratação de apólices, com o objetivo de proteger, especialmente, os beneficiários.

Sala da comissão, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado

Gilson Daniel Batista

PODE/ES

CD239262241200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239262241200

CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Dê-se ao § 2º do art. 5º da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 5º** .....

.....

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar será realizada mediante ato do Ministro de Estado das Cidades e deverá considerar a evolução da inflação no País."

CD233897680400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233897680400

JUSTIFICAÇÃO

A inflação é o imposto que mais pesa sobre as parcelas menos favorecidas da população brasileira, as quais não dispõem de meios de proteção contra esse efeito redutor de renda. A inflação é um dos grandes promotores da geração de pobreza e desigualdade social. Sendo assim, um programa social que considera a renda como critério de seleção deve considerar os efeitos da inflação sobre a população potencialmente beneficiada. Caso contrário, grandes parcelas da população que tenham descendido de classe social em virtude da inflação permanecerão sem a possibilidade de participação no Programa. Por esse motivo, propomos que o ato de atualização dos valores de renda bruta do Ministério das Cidades considere a evolução da inflação no País.

Sala da comissão, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado

Gilson Daniel Batista

PODE/ES

CD233897680400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233897680400

CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Dê-se ao § 1º do art. 10 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art.10.**.....

.....

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no caput será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

.....

....."

CD234488736100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234488736100

JUSTIFICAÇÃO

Somos plenamente a favor do fortalecimento dos direitos da mulher e de que os contratos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sejam preferencialmente firmados em seu nome, como forma, também, de proteção da família. No entanto, devemos prezar pelo mínimo de segurança jurídica na formalização de ajustes importantes, tais como a transferência de propriedade de um imóvel. Assim, propomos que, em vez de nada exigir da mulher, lhe seja exigida simples declaração com os dados relativos ao seu cônjuge ou companheiro e ao regime de bens.

Sala da comissão, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado

Gilson Daniel Batista

PODE/ES

CD234488736100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234488736100

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal BRUNO GANEM

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a ***Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001***, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

(Do Sr. Bruno Ganem – PODE/SP)

O Art. 22 da Medida Provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22. A Lei nº 10.188, 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Fica instituído o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

[...]

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

[...]

CD231656996600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bruno Ganem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231656996600

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, **as quais, não *poderão ser impedidas de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.*** (NR)

[...]

JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa, Minha Vida é um importantíssimo programa de política pública que serviu para subsidiar a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias de baixa renda em todo o Brasil. Em 2018, cerca de 14,7 milhões de pessoas compraram um imóvel com o programa (7% da população brasileira), de acordo com dadas da Caixa Econômica Federal.

Entretanto, o sonho da casa própria para algumas famílias acabou se tornando um verdadeiro pesadelo, mais especificamente para os tutores de animais domésticos, tendo em vista que em alguns casos, eles foram impedidos de levá-los para a nova residência. E, com o objetivo de contornar essa grande barreira que fora imposta para essas famílias, pelo fato de não existir um regramento claro que discipline essa questão no Programa Minha Casa, Minha Vida, muitos tutores doaram seus cães e/ou gatos para parentes e amigos, rompendo um laço afetivo e provocando imenso sofrimento para os pets e seus tutores. Infelizmente, e ainda mais alarmante, também há inúmeros relatos de que pets foram abandonados em ruas e rodovias, provocando acidentes graves, com mortes de animais e pessoas.

Portanto, a presente emenda visa sanar esse problema em relação às futuras famílias que serão beneficiadas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, no que tange aos possíveis impedimentos de receber, adquirir ou de tomar posse do imóvel, em razão do público-alvo ser tutor de algum animal doméstico (Pet).

Portanto, peço o apoio dos nobres Pares, na aprovação desta emenda.

Sala da Comissão, em 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal BRUNO GANEM
PODE/SP

(P_152181)

CD231656996600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bruno Ganem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231656996600

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	
/ /2023	**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023**

AUTOR	Nº PRONTUÁRIO
DEPUTADO **MARCOS TAVARES**	

TIPO

1 ( ) SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 ( ) MODIFICATIVA **4 (X) ADITIVA** 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo à Medida Provisória nº 1.162/2023

Art. XX. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 4º**.....

.....

§6º-A. Para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo, **para as competências posteriores à vigência desta lei**, **será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, desde que, até 31 de dezembro de 2026,** a incorporação tenha sido registrada no cartório de imóveis competente ou tenha sido assinado o contrato de construção.

§ 7º. Para efeito do disposto nos §§ 6º e **6º- A** , consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 8º. As condições para utilização do benefício de que trata os §§ 6º e **6º-A** serão definidas em regulamento.

.....

Art. 8º. .....

.....

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcos Tavares

CD232673318400

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata os §§ 6º e **6º-A** do art. 4º será considerado para os fins do caput:

...." (NR)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda estabelece que, para as incorporações de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos **será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, desde que, até 31 de dezembro de 2026,** a incorporação tenha sido registrada no cartório de imóveis competente ou tenha sido assinado o contrato de construção. Vale esclarecer que esse percentual teve validade até 31 de dezembro de 2018, passando a 4% (quatro por cento) em seguida.

Entendemos que a medida vai ao encontro dos objetivos do programa, pois ao atrair mais empresas, a oferta de moradias será ampliada, o déficit habitacional será reduzido e haverá estimulo para modernização do setor habitacional.

Diante das razões apontadas, convocamos os nobres pares a apoiarem a presente emenda.

ASSINATURA

Brasília, de fevereiro de 2023.

CD232673318400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcos Tavares

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N° / 2022

(Do Sr. Marcel van Hattem)

Art. 1º. O art. 9º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de janeiro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3°. ……

……

§4º O § 17 do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20 …….....
.....

§ 17. As movimentações previstas nos incisos V, VI e VII do caput serão permitidas para a aquisição de mais de um imóvel em qualquer Unidade da Federação, ainda que o trabalhador já tenha utilizado os recursos do FGTS para aquisição de moradia própria anteriormente." (NR)

§5º Fica revogado o § 3º do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990

JUSTIFICAÇÃO

A Lei do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) impede que o trabalhador movimente a sua conta vinculada ao FGTS nas operações de aquisição de moradia quando ele já é proprietário ou promitente comprador de outro imóvel no Município em que reside ou quando o adquirente já detenha, em qualquer parte do País, pelo menos um financiamento nas condições do Sistema Financeiro Habitacional.

Diversas alterações foram realizadas recentemente nas regras para o saque do FGTS no sentido de torná-las mais flexíveis. A alteração aqui proposta segue no mesmo sentido e busca conferir aos trabalhadores maior autonomia na movimentação da sua conta vinculada ao FGTS ao permitir que ele possa utilizar os recursos do FGTS para aquisição de outros imóveis.

Ao trabalhador deve ser conferida maior liberdade para que ele decida qual a melhor destinação do seu dinheiro, sendo desarrazoado que o Estado ofereça ao cidadão restrições na aplicação de seu próprio salário depositado no FGTS, sobretudo quando é de

LexEdit
CD236712139700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcel van Hattem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236712139700

amplo conhecimento que os rendimentos atribuídos aos saldos em contas vinculadas do FGTS estão aquém de outros investimentos de baixo risco oferecidos pelo mercado.

Por fim, a alteração legislativa aqui proposta contribuirá para a injeção de recursos financeiros na economia, sobretudo no setor da construção civil, possibilitando a geração de empregos e contribuindo para o crescimento econômico do país.

Sala das Sessões___,_____ em de 2023.

MARCEL VAN HATTEM
(NOVO/RS)

LexEdit
CD236712139700

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA / /2023	**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023**

AUTOR DEPUTADO **ANDRÉ FIGUEIREDO**	Nº PRONTUÁRIO

TIPO

1 ( ) SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 ( ) MODIFICATIVA **4 (x) ADITIVA** 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo à Medida Provisória nº 1.162/2023

"Art. XX. Os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida residentes nas regiões Norte e Nordeste contarão com taxas de juros menores, em comparação com as demais regiões brasileiras." (NR)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda pretende estabelecer taxas de juros especiais para moradores das regiões Norte e Nordeste. Isso porque os moradores dessas regiões percebem menores salários e moram em localidades que apresentam o maior déficit habitacional do Brasil. Portanto, propor uma taxa de juros diferenciada a seus moradores é importante para que mais famílias tenham mais acesso à compra de uma casa ou apartamento.

Entendemos que a medida vai ao encontro dos objetivos do programa, facilitando a ampliação do número de beneficiários e, consequentemente, amenizando o déficit habitacional brasileiro.

Diante das razões apontadas, convocamos os nobres pares a apoiarem a presente emenda.

ASSINATURA

Brasília, de fevereiro de 2023.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. André Figueiredo

LexEdit
CD233361290900

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA / /2023	**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023**

AUTOR DEPUTADO **ANDRÉ FIGUEIREDO**	Nº PRONTUÁRIO

TIPO

1 ( ) SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 ( ) MODIFICATIVA **4 (x) ADITIVA** 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo à Medida Provisória nº 1.162/2023

"**Art. XX**. Todo município, independentemente do número de habitantes e de renda *per capta*, poderá ser contemplado com os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida." (NR)

JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa garantir tratamento igualitário entre os municípios brasileiros. O Programa Minha Casa, Minha Vida pretende priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, a redução das desigualdades sociais e regionais, o estímulo a políticas fundiárias, a cooperação federativa, o fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação, a geração de emprego e renda, entre outros. Dessa forma, não seria justo que critérios diferenciados vinculados ao número de habitantes se tornem impeditivos de aquisição à moradia também aos brasileiros que vivem em regiões menos povoadas.

Entendemos que a medida vai ao encontro dos objetivos do programa, facilitando a ampliação do número de beneficiários e, consequentemente, amenizando o *déficit* habitacional brasileiro.

Diante das razões apontadas, convocamos os nobres pares a apoiarem a presente emenda.

ASSINATURA

Brasília, de fevereiro de 2023.

LexEdit
CD231096982500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. André Figueiredo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231096982500

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	
/ /2023	**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023**

AUTOR	Nº PRONTUÁRIO
DEPUTADO **ANDRÉ FIGUEIREDO**	

TIPO

1 ( ) SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 ( ) MODIFICATIVA **4 (x) ADITIVA** 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo à Medida Provisória nº 1.162/2023

"Art. XX. Aquele que for beneficiário do Programa Bolsa Família ou que esteja em situação de desemprego, não arcará com parcelas relativas ao pagamento do valor do imóvel, no período de até 6 meses."

JUSTIFICATIVA

Os beneficiários do Bolsa Família e aqueles que se encontram em situação de desemprego possuem a presunção de pobreza e vulnerabilidade, reconhecida e atestada pelo Governo Federal. Dessa forma, parece-nos justo a concessão de determinados benefícios para que essas famílias possam alcançar o sonho da construção ou da aquisição de imóvel.

Diante das razões apontadas, convocamos os nobres pares a apoiarem a presente emenda.

ASSINATURA

Brasília, de fevereiro de 2023.

LexEdit
CD237890879000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. André Figueiredo

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Medida Provisória n 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passará a vigorar acrescida da seguinte alteração:

"Art.8º.....

VII..... .....

d) mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar que estejam inscritas no serviço de acolhimento institucional nas casas-abrigo ou que façam uso de aluguel social, custeado pelos Estados, Distrito Federal e Municípios."

.....(NR)

JUSTIFICAÇÃO

A violência contra a mulher é, sem dúvida, um dos maiores desafios da sociedade contemporânea em todos os países e culturas, e tem causado

LexEdit
CD230994315600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fred Linhares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230994315600

danos irreparáveis a milhões de mulheres e suas famílias.

Relatório divulgado pela Organização Pan-Americana de Saúde (OPAS) afirma que 1 em cada 3 mulheres em todo mundo sofre violência[1] e no Brasil esses dados são ainda mais alarmantes. A perpetuação da violência contra a mulher culminando em sua morte, a cada ano bate um novo recorde em nosso país, representando no ano de 2022, uma média de quatro mulheres mortas por dia[2].

Determina a Lei Maria da Penha, Lei nº 11.340/06 que os Estados, Distrito Federal e Municípos devem dispor de Casas-abrigo para as mulheres e dependentes menores, vítimas de violência doméstica e familiar.

Ocorre que em muitos Estados e Municípios há superlotação ou mesmo inexistem esses locais de acolhimento, levando a mulher, vítima de violência, a ficar exposta ao agressor.

Por essa razão, apresentamos a presente emenda para que dentre o rol de famílias priorizadas, seja incluída a mulher, vítima de violência doméstica e familiar que esteja inscrita no serviço de acolhimento institucional nas casas-abrigo ou que façam uso de aluguel social, custeado pelos Estados, Distrito Federal e Municípios.

Em razão da importância da presente emenda, rogamos aos nobres pares a aprovação da mesma.

Sala das Sessões, _____ de fevereiro de 2023

...**Fred Linhares**
Deputado Federal - Republicanos/DF

[1] https://www.paho.org/pt/noticias/9-3-2021-devastadoramente-generalizada-1-em-cada-3-mulheres-em-todo-mundo-sofre-violencia.
[2] https://forumseguranca.org.br/publicacoes_posts/violencia-contra-meninas-e-mulheres-no-1o-semestre-de-2022/

LexEdit
CD230994315600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fred Linhares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230994315600

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO MISTA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se o seguinte inciso VII ao art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

"Art. 8º .....
.....

VII - 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". (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Além dos danos materiais que afetam as famílias residentes em áreas de risco, terrivelmente atingidas por desastres naturais, é comum a ocorrência de agravos nos quadros de saúde de seus membros, devido ao abalo emocional causado pela situação.

Solucionar o problema das perdas materiais e modificar as condições precárias em que essas pessoas vivem é fator primordial para assegurar a segurança sanitária e reduzir as demandas por atendimentos na área da saúde. Assim, a melhoria habitacional desse segmento populacional, provida de infraestrutura urbana, deve ser assegurada com a inclusão desse grupo dentre as prioridades do Programa Minha Casa Minha Vida. Ademais, as desigualdades sociais refletidas na organização do espaço urbano devem ser

CD230842780000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Daniel Soranz
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230842780000

CÂMARA DOS DEPUTADOS

combatidas, e a política habitacional é medida de justiça para essa população que acumula múltiplas desvantagens decorrentes da sua condição.

Vale destacar que essa preocupação foi verificada por parte de vários parlamentares quando do lançamento do então Programa Casa Verde e Amarela, não tendo tido acolhimento no texto legal. Nesse sentido, pedimos aos nobres Pares a aprovação dessa emenda à MP 1.162, de 2023.

Sala da Comissão, em 16 de fevereiro de 2023.

Deputado DANIEL SORANZ

CD230842780000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Daniel Soranz
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230842780000

COMISSÃO MISTA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Medida Provisória Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se a seguinte alínea “d” ao inciso II do art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

“Art. 8º .....

.....

II - .....

d) com doenças crônicas ou com doenças raras, de acordo com o regulamento”. (NR)

JUSTIFICAÇÃO

De acordo com a Exposição de Motivos, a edição da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, visa à retomada e aprimoramento do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) de forma mais condizente com as necessidades atuais da população, e a “atender com eficácia, eficiência e efetividade ao maior número de famílias de baixa renda, alvo da política habitacional almejada pelo atual governo”.

Nesse sentido, entendemos de suma importância incluir as famílias de que façam parte

CD237902926500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Daniel Soranz

pessoas com doenças crônicas ou com doenças raras dentre o público prioritário, visto que é sabido o alto custo dessas doenças e o seu impacto na economia doméstica.

Em estudo realizado com 99 famílias de pacientes atendidos em um hospital de referência nacional em doenças raras no Rio de Janeiro, a análise descritiva dos dados mostrou que o custo mediano direto não médico para as famílias foi de R$ 2.156,56 para fibrose cística, R$ 1.060,00 para mucopolissacaridoses e R$ 1.908,00 para osteogênese imperfeita. Um total de 54% das famílias não receberam benefícios assistenciais, 69% das famílias acessaram empréstimos e 22,5% venderam bens para lidar com os custos do curso do tratamento. [1]

Não raro, é preciso sacrificar a vida laboral de um dos seus membros, em geral, da mãe, que se vê obrigada a abrir mão de possível renda com o trabalho para cuidar da pessoa dependente por motivo de doença, comprometendo sobremaneira o orçamento familiar e, por consequência, agravando a situação de pobreza.

Diante do exposto, pedimos aos nobres Pares a aprovação dessa emenda à MP 1.162, de 2023.

Sala da Comissão, em 16 de fevereiro de 2023.

Deputado DANIEL SORANZ

CD237902926500

[1] **Cuidado complexo, custo elevado e perda de renda: o que não é raro para as famílias de crianças e adolescentes com condições de saúde raras**. SciELO, 2019. Disponível em:https://www.scielo.br/j/csp/a/4x8nCSrGmpHRwjqxpMJnY4r/?lang=pt#ModalTutors.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Daniel Soranz

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N° / 2022

(Do Sr. Adriana Ventura)

Acrescente-se os seguintes dispositivos aos arts. 2º e 4º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

"Art. 2º…….

V - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos regularizados.

Art. 4º…….

XIII - priorização do financiamento de residências em condomínios verticais, com adensamento adequado à integração eficiente com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população."

JUSTIFICAÇÃO

Um dos problemas da habitação para baixa renda é o espraiamento urbano. Geralmente áreas residenciais de baixa renda são locais periféricos afastados dos pólos de emprego, comércio e serviços. Isto ocorre principalmente nas capitais e grandes cidades, gerando impactos negativos no fluxo pendular casa-trabalho, grandes deslocamentos diários, trânsito e perda da qualidade de vida dos cidadãos.

Diante disso, propomos que seja inserido no texto um dispositivo que possibilite o incentivo à ocupação residencial de baixa renda em áreas centrais das grandes cidades. Dessa forma, procura-se incentivar os municípios a adotarem leis urbanas aderentes aos mecanismos previstos no Estatuto das Cidades mas pouco utilizados pelos municípios.

Não basta facilitar o crédito, não basta o repasse e facilitação do acesso ao recurso financeiro, mas isto também pode ser usado como plataforma para promover a

CD232100470100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Adriana Ventura
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232100470100

modernização da legislação urbana onde a vida realmente acontece, com leis que possibilitem usos mistos, diversidade de níveis sociais e econômicos num mesmo bairro de forma ordenada.

Assim, pedimos apoio dos Nobre Pares para a aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões___,_____ em de 2023.

ADRIANA VENTURA
(NOVO/SC)

CD232100470100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Adriana Ventura
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232100470100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, o seguinte artigo que altera a Lei nº 11.124, de 2005:

" Art. A Lei nº 11.124, de 2005, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 12-A:

'Art. 12-A - Na aplicação dos recursos conforme previsto nesta Lei, os Estados, Distrito Federal e Municípios, por meio dos agentes financeiros do SNHIS, poderiam prever retorno da totalidade ou parte dos recursos mediante financiamento ou parcelamento dos créditos.

§ 1º - No caso de financiamento, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - taxa de juros – máxima de 3% a.a.;

II – prazo de retorno – até 600 meses;

III – garantia – as definidas pelo Conselho Gestor do Fundo;

IV – Sistema de amortização – Sistema Linear (GAUSS).

§ 2º - Para atuar na aplicação dos recursos do fundo os agentes financeiros deverão ser Credenciados e Habilitados pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de operador do FNHIS, observados os critérios definidos pelo Conselho Gestor do Fundo.

§ 3º - Retirada a remuneração dos agentes financeiros, que será definida pelo Conselho Gestor do Fundo, os recursos retornados dos financiamentos serão devolvidos aos fundos previstos no inciso I do Art. 12 desta Lei."

JUSTIFICAÇÃO

CD239069377800
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239069377800

Embora a faixa de renda familiar de até 3 salários mínimos concentre a maior parte do déficit habitacional brasileiro, as condições previstas no SFH, como contrapartida mínima, taxa de juros, seguros habitacionais, custos dos bancos, prazo de financiamento, percentual de comprometimento de renda, entre outras, tem impedido que famílias que possuam alguma capacidade de pagamento obtenham recursos junto às instituições financeiras.

Para mudar essa situação, entendemos que é necessário instituir condições para que o FNHIS destine parte dos recursos em melhores condições do que aquelas oferecidas pelo SFH, e que esses recursos possam retornar e retroalimentar os Fundos de Habitação de Interesse Social mantidos pelo Distrito Federal, Estados e Municípios.

Para viabilizar esse retorno, é importante que os agentes públicos de habitação participem da aplicação dos recursos do FNHIS e, dessa forma, intermedeiem as aplicações dos recursos do Fundo em condições que possam ser suportadas pelas famílias de menor renda e assim contribuam com a redução do gigantesco déficit habitacional hoje existente.

Nesse sentido, o FNHIS se apresenta, com alguns ajustes, como a fonte de recursos adequada para perenizar a concessão de financiamentos a essas famílias.

Para isso, é importante que o FNHIS seja um fundo com recursos perenes, com origem em várias fontes, públicas e privadas, que possibilite um efetivo planejamento de aplicação por parte dos integrantes do SNHIS.

Sala das Comissões, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Richa
PSDB/PR

CD239069377800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239069377800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, o seguinte artigo que altera o art. 28 da Lei nº 8.036, de 1990:

" Art. A Lei nº 8.036, de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

'Art. 28. São isentos de tributos federais os atos e operações necessários à aplicação desta Lei, quando praticados pela Caixa Econômica Federal, pelos trabalhadores e seus dependentes ou sucessores, pelos empregadores e pelos agentes financeiros autorizados a realizar operações com recursos do Fundo.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo às importâncias devidas, nos termos desta Lei, aos trabalhadores e seus dependentes ou sucessores.

§ 2º No caso dos agentes financeiros, aplica-se o disposto neste artigo às operações realizadas com recursos do Fundo até sua quitação, mesmo quando realizadas com o resultado da novação de créditos junto ao FCVS.

§ 3º Também estão isentos os resultados obtidos na novação de créditos junto ao FCVS decorrentes de operações realizadas com recursos do FGTS."

JUSTIFICAÇÃO

CD239499898900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239499898900

A Lei nº 8.036, de 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências, em seu artigo 28, entendendo o alcance social do FGTS, concede a isenção de tributos federais para as operações necessárias à aplicação da Lei, quando praticadas pela Caixa Econômica Federal, pelos trabalhadores e seus dependentes ou sucessores, pelos empregadores e pelos estabelecimentos bancários.

Acontece que, apesar de realizarem operações com recursos do FGTS desde sua constituição, sob as normas do extinto Banco Nacional da Habitação – BNH, as Companhias de Habitação e Agentes Públicos de Habitação, por entendimento dos órgãos fiscalizadores, não estão contemplados pela isenção concedida pelo referido artigo 28.

Dessa forma, chega-se ao absurdo de, em consequência dessa exclusão, as operações de financiamento de moradia e saque de conta vinculada para as situações previstas no artigo 20 da Lei 8.036 ficarem mais onerosas quando realizadas nas COHABs e Agentes Públicos de Habitação, que são agentes que atuam exclusivamente em operações de interesse social, do que quando realizadas nos Bancos, que atuam em segmentos de mais alta renda.

Da mesma forma, algumas COHABs têm sido tributadas por descontos concedidos pelo Agente Operador do FGTS em renegociações de dívidas contraídas na época do BNH e em novações de créditos com a intervenção do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS.

Sala das Comissões, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Richa
PSDB/PR

CD239499898900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239499898900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Dê-se ao parágrafo único do art. 2º da Lei nº 8.677, de 1993, alterada pelo art. 20 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

"Art. 2º .....

Parágrafo único. O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado ou de economia mista, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios."

JUSTIFICAÇÃO

CD231315252500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231315252500

Criadas para integrar o Sistema Financeiro de Habitação – SFH, na forma de Sociedades Anônimas de economia mista, controladas por Estados ou Municípios, na década de 1960, as Companhias de Habitação – COHAB, se tornaram importantes agentes na aplicação dos recursos do FGTS até a extinção do Banco Nacional de Habitação – BNH em 1986, tanto na condição de Agentes Promotores, quanto de Agentes Financeiros.

A partir de então as COHABs, perdendo o acesso aos recursos do FGTS, se tornaram agentes executores dos programas habitacionais dos seus controladores, Estados ou Municípios.

Nesse sentido, essas instituições têm adquirido expertise no tratamento das questões de Regularização Fundiária, atuando com bastante intensidade na condição de agentes promotores.

Recentemente, atendendo às normas do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, várias COHABs foram credenciadas para atuar na condição de Agente Financeiro no Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional - RegMel, porém estão impedidas de atuarem como Agente Promotor.

Nessa condição, em alguns Estados, embora existindo COHABs credenciadas, não houve possibilidades de realizar operações em virtude de não terem se apresentado agentes promotores privados para desenvolverem os projetos nas condições do Programa.

Diante dessa situação e considerando a grande expertise que as COHABs possuem para desenvolver projetos de regularização fundiária, entendemos que os Programas do FDS teriam muito mais efetividade se as COHABs pudessem atuar, também, na condição de Agente Promotor.

Por esse motivo e para viabilizar a participação das COHABs na condição de Agente Promotor nos Programas lastreados em recursos do FDS, propomos a alteração contida nesta Emenda.

Sala das Comissões, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Richa
PSDB/PR

CD231315252500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231315252500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se, onde couber, na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, o seguinte artigo:

" Art. Fica a União autorizada a transferir para o FNHIS, em 2023, o montante de até R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para produção de unidades habitacionais em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio do poder público ou de agentes financeiros.

Parágrafo único - Retirada a remuneração dos agentes financeiros, quando for o caso, que será definida pelo Conselho Gestor do Fundo, os recursos retornados dos financiamentos serão devolvidos aos fundos previstos no inciso I do artigo 12 da Lei nº 11.124, de 2005."

JUSTIFICAÇÃO

CD230078552500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230078552500

Do total de 5.568 municípios brasileiros, 87% possuem menos de 50 mil habitantes e não estão contemplados nas regras do FAR. E mesmo que essas regras se alterem, dificilmente haverá interesse das grandes construtoras em atender parte significativa das demandas dos pequenos municípios.

Para atender aos pequenos municípios, a Lei nº 11.977, de 2009, previu a modalidade Oferta Pública. Em que pesem algumas críticas quanto às formas de execução do programa, este atendeu 2.478 municípios e envolveu mais de 500 empresas locais de pequeno porte.

Com a suspensão de alocação de recursos na modalidade Oferta Pública, e sem alternativa para a realização de operações para Habitação de Interesse Social, esses municípios viram o déficit habitacional crescer, agravando os problemas sociais. As tentativas de utilização do FAR para atender a esses municípios também não lograram êxito.

Embora em alguns Estados as COHABs tenham conseguido mobilizar recursos próprios ou dos controladores para viabilizar empreendimentos em municípios com menor população, a falta de recursos federais tem sido determinante, com impactos também na geração de emprego e renda.

A exemplo do que ocorreu em 2009 com a Lei 11.977, o momento se mostra muito propício para a retomada de produção habitacional nos municípios com população de até 50 mil habitantes, que pouco são alcançados pelas aplicações realizadas pelos bancos, com recursos do FGTS ou da poupança.

A estruturação de um programa para atender aos pequenos municípios teria o mérito também de contribuir para a dinamização da economia nos pequenos municípios, com a inserção de pequenas e médias construtoras locais ou regionais, que atualmente, assim como as COHABs, estão fora da aplicação dos recursos do FGTS e de outros *fundings* privados e poderiam atuar como Agentes Promotores e Agentes Financeiros, como ocorreu com bastante sucesso no PSH e no PMCMV Oferta Pública.

Esse programa poderia contar com a participação de entes públicos que aderirem ao Programa, mediante a doação de terrenos, execução de obras de infraestrutura ou até mesmo aporte de recurso complementar aos recursos alocados pela União. E também poderia contar com a participação de associações, sindicatos e entidades não governamentais que já possuem larga experiência na viabilização de moradia.

CD230078552500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230078552500

Sala das Comissões, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Richa
PSDB/PR

CD230078552500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Richa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230078552500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023

EMENDA Nº _____

Art. 1º O art. 6° da Medida Provisória n. 1.162, de 2023, passa a vigorar acrescido do inciso X:

"Art. 6º .....

.....

X - Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

....."

JUSTIFICATIVA

A emenda tem como finalidade garantir o atendimento da população em situação de vulnerabilidade aos desastres naturais no Programa, ampliando as fontes de recursos para atendimento dessa população ao permitir que recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap) sejam usados no financiamento direto a esse público, dentre as outras fontes já existentes ao público em geral.

CD233624331300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233624331300

Ressalta-se que o custo de deixar um desastre natural acontecer para, então, tomar as providências de recuperação da área é muito maior, do ponto de vista socioeconômico e ambiental, do que o custo da prevenção. Para reduzir o risco de desastres, é importante reduzir o nível de vulnerabilidade e manter a exposição ao perigo em um mínimo como, por exemplo, realocando populações e propriedades. Portanto, investir em programas habitacionais é diminuir a vulnerabilidade da sociedade às intempéries climáticas.

É comum, em situações de desastres naturais, que as pessoas se recusem a sair de suas casas, ainda que arriscando a própria vida e a de seus entes queridos. A recusa não acontece por acaso, pois quando não é oferecida perspectiva real de moradia alternativa, de qualidade, a racionalidade da tomada de decisão pode restar prejudicada, tendo em vista a grande pressão da expectativa de não ter onde morar.

Diante do panorama de caos e crise que apresentam as calamidades, é urgente a ampliação dos programas habitacionais para a população em situação de alta vulnerabilidade aos desastres naturais.

Para reduzir o grau de vulnerabilidade, é necessário que haja investimento em medidas estruturais, que têm por finalidade aumentar a segurança intrínseca das comunidades por intermédio de atividades construtivas implementadas de forma planejada e ordenada. Para isso, faz-se necessário o financiamento pelo governo federal, de modo que a população necessitada verdadeiramente tenha acesso.

Pedimos então, aos pares, o apoio para a aprovação desta emenda.

Sala de Sessões, em de de 2023

Deputado Federal AUREO RIBEIRO
Solidariedade/RJ

CD233624331300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233624331300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023

EMENDA Nº _____

Art. 1º O art. 5° da Medida Provisória n. 1.162, de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º .....

.....

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 3.960,00 (três mil novecentos e sessenta reais);
b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ R$ 3.960,00 (três mil novecentos e sessenta reais) até R$ 5.720,00 (cinco mil, setecentos e vinte reais); e
c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 5.720,01 (cinco mil, setecentos e vinte reais) até R$ 9.320,00 (nove mil trezentos e vinte reais); e

II - .....

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 47.520,00 (quarenta e sete mil quinhentos e vinte reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 47.520,00 (quarenta e sete mil quinhentos e vinte reais) até R$ 68.640,00 (sessenta e oito mil e seiscentos e quarenta reais); e

CD235410448600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235410448600

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de 68.640,00 (sessenta e oito mil e seiscentos e quarenta reais) até R$ 111.840,00 (cento e onze mil oitocentos e quarenta reais).

....." (NR)

JUSTIFICATIVA

A emenda tem como objetivo aumentar os valores das três faixas de financiamento, pois considera-se que os valores de cada faixa foram subestimados, principalmente no que diz respeito à Faixa 1, destinada a pessoas de famílias de menor renda e recebe subsídios do orçamento federal. Assim, propõe-se a aumentar o limite das famílias residentes em áreas urbanas da Faixa 1 de dois salários mínimos (R$ 2.640,00 - dois mil seiscentos e quarenta reais) para três salários mínimos (R$ 3.960,00 - três mil novecentos e sessenta reais), reorganizando-se as demais faixas.

Pedimos então, aos pares, o apoio para a aprovação desta emenda.

Sala de Sessões, em de de 2023

Deputado Federal AUREO RIBEIRO
Solidariedade/RJ

CD235410448600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235410448600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023

EMENDA Nº _____

Art. 1º Inclua-se na Medida Provisória n. 1.162, de 2023, onde couber, o seguinte:

"**Do Controle de Qualidade das Obras**

Art. XX As unidades habitacionais entregues no âmbito do Programa deverão ser recebidas por comissão de obras específica constituída para a verificação da comprovação do atendimento das exigências contratuais, nos termos do regulamento.

§ 1º A comissão será constituída por:

I – representante do Ministério das Cidades;

II – representante da prefeitura;

III – engenheiro da instituição financeira; e

IV – dois cidadãos do grupo de adquirentes do conjunto habitacional.

Art. XX A comissão deverá verificar as condições gerais e estruturais das obras, o cumprimento das condições contratuais, a qualidade dos produtos e outros itens definidos em regulamento, garantindo ao adquirente a qualidade da unidade habitacional.

Art. XX A atuação da comissão não impede a fiscalização pelos órgãos de controle, nem o recebimento individualizado por parte adquirente."

CD238473780000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238473780000

JUSTIFICATIVA

A emenda tem por fim criar uma comissão que fará o recebimento das obras do Programa Minha Casa Minha Vida e a verificação da comprovação do atendimento das exigências contratuais

Desde a criação do programa, o maior problema enfrentado, principalmente pelos cidadãos, é a baixa qualidade das unidades habitacionais, por exemplo, uso de material e a ausência das estruturas básicas de uma moradia.

Por exemplo, o TCU, por meio do Acórdão 2456/2016 - Plenário, apontou vícios construtivos sistêmicos nas moradias. Foram encontradas falhas na pintura externa, deterioração precoce de pavimento, fissuras não estruturais em empreendimentos, problemas em instalações hidrossanitárias, caimento inadequado dos pisos, problemas de estanqueidade de esquadrias e sua baixa qualidade.

Dessa forma, propõe-se com a emenda a criação de uma comissão - formada por representante do Ministério das Cidades e da prefeitura, um engenheiro da instituição financeira e dois cidadãos que fizeram a aquisição de imóvel - a quem competirá a verificação das condições gerais e estruturais das obras, buscando garantir a qualidade dos imóveis.

Pedimos então, aos pares, o apoio para a aprovação desta emenda.

Sala de Sessões, em de de 2023

Deputado Federal AUREO RIBEIRO
Solidariedade/RJ

CD238473780000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238473780000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao inciso III do art. 2º da Medida Provisória n° 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

"Art. 2º .....

.....

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental, **energética** e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e

....."

JUSTIFICAÇÃO

Um dos objetivos do Programa Minha Casa, Minha Vida é estimular a inovação tecnológica, não apenas como forma de redução de custos, mas para garantir a sustentabilidade ambiental e climática. É, sem dúvida, um objetivo nobre a ser perseguido neste novo momento em que o país volta a valorizar a questão ambiental e a investir em políticas de preservação e de redução dos efeitos das mudanças climáticas.

Não menos relevante, no entanto, é a questão energética. Todos os esforços para a utilização responsável dos recursos naturais e de novas fontes renováveis são bem-vindos. Neste sentido, apresentamos esta emenda que visa incluir a questão energética entre os objetivos do programa.

Pela relevância do tema, espero contar com o apoio para a aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em 16 fevereiro de 2023.

CD233871540500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jandira Feghali
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233871540500

CD233871540500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jandira Feghali
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233871540500

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Medida Provisória n 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passará a vigorar acrescida da seguinte alteração:

"Art.10.....

§5º as mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar que estejam sob medida protetiva de urgência estarão autorizadas a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

.....(NR)

JUSTIFICAÇÃO

A violência contra a mulher é, sem dúvida, um dos maiores desafios da sociedade contemporânea em todos os países e culturas, e tem causado

LexEdit
CD238774293600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fred Linhares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238774293600

danos irreparáveis a milhões de mulheres e suas famílias.

Relatório divulgado pela Organização Pan-Americana de Saúde (OPAS) afirma que 1 em cada 3 mulheres em todo mundo sofre violência[1] e no Brasil esses dados são ainda mais alarmantes. A perpetuação da violência contra a mulher culminando em sua morte, a cada ano bate um novo recorde em nosso país, representando no ano de 2022, uma média de quatro mulheres mortas por dia[2].

Muitos elementos são desafiadores no combate à violência contra a mulher, algumas já incluídas no Programa Minha Casa Minha Vida, não conseguiram romper com a violência, dessa maneira, entendemos que deva ser permitido ser rescindido o contrato originalmente assinado, devolvido o imóvel à construtora e ser permitido a essa vítima, o retorno à lista de beneficiárias no programa habitacional, mesmo que conste no registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut)

Dessa forma apresentamos a presente emenda com o objetivo de contribuir para a construção de uma nova vida, longe da violência e do agressor.

Em razão da importância da presente emenda, rogamos aos nobres pares a aprovação da mesma.

Sala das Sessões, _____ de fevereiro de 2023

...**Fred Linhares**
Deputado Federal - Republicanos/DF

[1] https://www.paho.org/pt/noticias/9-3-2021-devastadoramente-generalizada-1-em-cada-3-mulheres-em-todo-mundo-sofre-violencia.
[2] https://forumseguranca.org.br/publicacoes_posts/violencia-contra-meninas-e-mulheres-no-1o-semestre-de-2022/

LexEdit
CD238774293600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fred Linhares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238774293600

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Medida Provisória n 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passará a vigorar acrescida da seguinte alteração:

"Art.8º.....

VII as mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar que estejam sob medida protetiva de urgência estarão dispensadas de atender ao critério de territorialidade, podendo, de forma excepcional, ter acesso ao programa habitacional Minha Casa, Minha Vida de outro Estado ou Município.

.....(NR)

JUSTIFICAÇÃO

A violência contra a mulher é, sem dúvida, um dos maiores desafios da sociedade contemporânea em todos os países e culturas, e tem causado danos irreparáveis a milhões de mulheres e suas famílias.

LexEdit
CD233370752100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fred Linhares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233370752100

Relatório divulgado pela Organização Pan-Americana de Saúde (OPAS) afirma que 1 em cada 3 mulheres em todo mundo sofre violência[1] e no Brasil esses dados são ainda mais alarmantes. A perpetuação da violência contra a mulher culminando em sua morte, a cada ano bate um novo recorde em nosso país, representando no ano de 2022, uma média de quatro mulheres mortas por dia[2].

Muitos elementos são desafiadores no combate à violência contra a mulher, como por exemplo o critério, de territorialidade, exigido para a seleção de ingresso no Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, portanto a comprovação de residência no município, faz com que muitas mulheres que estão em situação de risco de morte ou de grave ameaça, não querem permanecer no mesmo município que residia com o agressor, porém, por não atender ao critério de territorialidade, não tem acesso ao programa de outro município.

Dessa forma apresentamos a presente emenda com o objetivo de contribuir para a construção de uma nova vida, longe da violência e do agressor.

Em razão da importância da presente emenda, rogamos aos nobres pares a aprovação da mesma.

Sala das Sessões, _____ de fevereiro de 2023

...**Fred Linhares**
Deputado Federal - Republicanos/DF

[1] https://www.paho.org/pt/noticias/9-3-2021-devastadoramente-generalizada-1-em-cada-3-mulheres-em-todo-mundo-sofre-violencia.
[2] https://forumseguranca.org.br/publicacoes_posts/violencia-contra-meninas-e-mulheres-no-1o-semestre-de-2022/

LexEdit
CD233370752100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fred Linhares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233370752100

CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ATIVA Nº

Acrescente-se inciso V ao caput do art. 2º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 2º .....

.....

V – fortalecer a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais."

CD231840261900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231840261900

JUSTIFICAÇÃO

Em virtude da urbanização sem planejamento e da intervenção excessiva do homem na natureza, são cada vez mais recorrentes a incidência de desastres naturais, como alagamentos e enchentes. Além de mais frequentes, esses desastres têm se tornado mais intensos, fazendo mais vítimas e causando mais danos econômicos e ambientais. Do lado da mitigação, preparação e resposta, os avanços ainda são tímidos, de modo que muitas cidades permanecem sem o aparato de métodos e estratégias para enfrentar esse desafio.

O programa Minha Casa, Minha Vida, sendo responsável pela expansão urbana e intervenção nas cidades, deve incorporar a preocupação com os desastres naturais e fortalecer a implementação de ações e métodos de preparação, mitigação, prevenção e resposta.

Sala da comissão, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado

Gilson Daniel Batista

PODE/ES

CD231840261900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231840261900

CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ATIVA Nº

Acrescente-se inciso XVIII ao caput do art. 13 da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art.13.....

.....

XVIII – implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais.

.....

CD233195568400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233195568400

JUSTIFICAÇÃO

Em virtude da urbanização sem planejamento e da intervenção excessiva do homem na natureza, são cada vez mais recorrentes a incidência de desastres naturais, como alagamentos e enchentes. Além de mais frequentes, esses desastres têm se tornado mais intensos, fazendo mais vítimas e causando mais danos econômicos e ambientais.

Do lado da mitigação, preparação e resposta, os avanços ainda são tímidos, de modo que muitas cidades permanecem sem o aparato de métodos e estratégias para enfrentar esse desafio. O programa Minha Casa, Minha Vida, sendo responsável pela expansão urbana e intervenção nas cidades, deve incorporar a preocupação com os desastres naturais e fortalecer a implementação de ações e métodos de preparação, mitigação, prevenção e resposta.

Desse modo, proponho que a implementação de infraestrutura e demais ações para o enfrentamento dos desastres naturais possa compor o valor do investimento e custeio das operações do Programa.

Sala da comissão, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado

Gilson Daniel Batista

PODE/ES

CD233195568400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233195568400

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao art. 1º da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 1º** O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à sustentabilidade, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população."

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo incluir no art. 1º da MP 1.162, de 2023, o termo "sustentabilidade". Não se pode mais admitir que políticas habitacionais deixem de considerar a sustentabilidade em toda a sua estrutura.

Não basta construir unidades habitacionais, é preciso pensar os espaços urbanos e rurais como locais de bem-estar, de convívio harmonioso do ser humano com o meio ambiente.

Desconsiderar esse olhar fez com que, por muito tempo, as habitações populares fossem alocadas nas periferias, onde os terrenos costumam ser mais baratos e nem sempre possuem a devida integração e conexão com a cidade e com os serviços básicos de infraestrutura. O mesmo acontece com terrenos em áreas sensíveis ambientalmente, que acabam sendo objeto de parcelamento em processos de expansão urbana.

LexEdit
CD230013341800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230013341800

Garantir a sustentabilidade significa equilibrar o tripé - ambiental, social e econômico - promovendo a interdisciplinaridade em todas as fases da estruturação da política pública.

É com o propósito de transformar esse cenário e buscar cidades mais inclusivas e resilientes que se propõe esta emenda.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD230013341800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230013341800

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se nova redação aos incisos III e IV do *caput* do art. 2º; e acrescente-se inciso V ao *caput* do art. 2º da Medida Provisória, nos termos a seguir:

"**Art. 2º** .....

.....

III – estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

IV – apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa; e

V – gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis."

JUSTIFICATIVA

Esta emenda busca incluir entre os objetivos do Programa Minha Casa, Minha Vida, a geração de emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis.

O Programa tem o potencial transformador de inclusão social e promoção da dignidade das pessoas por meio da garantia do direito à moradia. Soma-se a isso o importante papel de dinamizar a economia em um momento bastante sensível para o País.

Por essas razões, incluir a geração de emprego e renda entre os objetivos do Programa ajudará a promover o acompanhamento, no futuro, de mais

LexEdit
CD232897464800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232897464800

esse indicador positivo, que certamente terá resultados relevantes durante sua implementação.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD232897464800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232897464800

- CMMPV 1162/2023 (À MPV 1162/2023)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se o inciso VII ao art. 8º da Medida Provisória:

"Art.8º.....
.....
.VII – que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006."

JUSTIFICAÇÃO

A violência contra mulher é um problema endêmico em nossa sociedade. A cada dia mais e mais mulheres são vítimas de atos covardes daqueles que mais próximo convivem com elas, muitas vezes coabitando o mesmo teto.

Sem ter para onde ir, a mulher em situação de vulnerabilidade acaba cedendo ao infortúnio da ocasião e muitas vezes volta ao convívio com seus algozes. Na maioria dos casos, retornam a serem vítimas de agressões e até feminicídios.

CD234398089900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234398089900

Para minorar esse cenário, propomos uma emenda aditiva à tão oportuna Medida Provisória, que permite ao menos favorecido conquistar a tão sonhada casa própria, para auxiliar a mulher vítima de violência doméstica e familiar adquirir um lugar para chamar de seu e libertar-se das amarras de sua tão dolorosa vida pregressa.

Estes são, portanto, os motivos que ensejam a apresentação desta emenda, para a qual contamos com o apoio dos Parlamentares desta Comissão Mista no sentido de acolhê-la.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

CD234398089900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234398089900

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao inciso VIII do *caput* do art. 4º da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 4º** .....

.....

VIII – estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

....."

JUSTIFICATIVA

A presente emenda busca incluir entre as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida a promoção da acessibilidade nas moradias.

Para tanto, propõe-se a inclusão expressa do termo "acessibilidade" no inciso VIII, do art. 4º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, que originalmente previa o "estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade".

Como bem dispõe a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), acessibilidade é a "possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos,

LexEdit
CD237633512700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237633512700

edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida".

A mesma definição consta na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

Harmonizar as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, com as demais leis que garantem a dignidade e a inclusão social em ambientes urbanos e rurais é essencial para construir uma sociedade mais justa e com menos desigualdades.

Com a alteração proposta por esta emenda, reforça-se o papel de inclusão social que bem caracteriza o Programa, garantindo qualidade de vida e bem-estar à população.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD237633512700

COMISSÃO MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA Nº

Acrescente-se a alínea "d" ao inciso II do artigo 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com a seguinte redação:

"Art.8º .....
.

.....
.

II

- .....

.....
.

d) profissionais da educação." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Trata-se de medida de valorização do profissional da educação.

O profissional da educação que recebe o piso salarial, de R$ 4.420,55, em 2023, dificilmente teria condições de financiar sua casa própria.

CD231212371900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231212371900

Segundo o relatório do quarto ciclo de monitoramento do Plano Nacional de Educação (PNE), elaborado pelo Inep, para o período entre 2012 e 2021, em 2012, o rendimento bruto médio mensal dos profissionais do magistério das redes públicas da educação básica, com nível superior completo, correspondia a 65,2% do rendimento bruto médio dos demais profissionais assalariados com nível superior.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

CD231212371900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231212371900

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao inciso VII do *caput* do art. 13 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 13.** .....

.....

VII – execução de obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou de cisternas e outros dispositivos que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

....." (NR)

JUSTIFICATIVA

Esta emenda altera o inciso VII do art. 13 da MP 1.162, de 2023, para que as cisternas passem a compor expressamente o rol de investimentos passíveis de serem incorporados aos projetos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Em sua redação original, o inciso VII trata da "execução de obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias".

O destaque que se pretende dar às cisternas não é em vão.

Com o avanço das mudanças climáticas, destacam-se as seguintes potencialidades das cisternas, seja em área urbana ou rural:

LexEdit
CD232138938700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232138938700

- ajuda no combate à escassez hídrica pelo aproveitamento de água da chuva;
- promove a economia de água potável;
- ajuda no combate a enchentes, pela função de reservatório;
- promove o uso consciente e contribui para a resiliência das comunidades.

São essas funcionalidades notáveis que nos levam a defender a inclusão em destaque das cisternas no texto do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD232138938700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232138938700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA Nº

Acrescente-se a seguinte alínea ‘d’ ao inciso II do art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

“Art. 8. .....

.....

II - .....

.....

.

d) trabalhadores comprovadamente resgatados de regime de trabalho forçado ou da condição análoga à de escravos.”

JUSTIFICAÇÃO

Para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, o art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, elencou inúmeras prioridades sociais, as quais, entretanto, ainda podem ser aperfeiçoadas.

Nesse sentido, estamos propondo que os recursos em questão também possam ser destinados prioritariamente às famílias de que façam parte

CD232256025500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232256025500

trabalhadores comprovadamente resgatados de regime de trabalho forçado ou da condição análoga à de escravos.

A elaboração de políticas públicas e a priorização da liberação de recursos públicos para trabalhadores comprovadamente resgatados de regime de trabalho forçado ou da condição análoga à de escravos são fundamentais para lhes assegurar a proteção e o bem-estar.

É dever do Estado proporcionar condições dignas a todos os seus cidadãos. A criação de políticas específicas para atender às necessidades dos trabalhadores que vivem em situação degradante é fundamental para assegurar que os direitos humanos sejam respeitados.

Ademais, urge que os recursos públicos sejam direcionados para a melhoria das condições de trabalho desses trabalhadores em situação de vulnerabilidade.

A liberação de recursos públicos para esses trabalhadores é um imperativo premente, configurando um importante formato de lhes garantir as condições necessárias para melhorar sua qualidade de vida.

Por fim, destaque-se que a luta pela erradicação da escravidão moderna é uma luta pela dignidade e pela justiça social, e é necessário que todos se empenhem nessa batalha para garantir os direitos humanos de todos os brasileiros.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha

2023-880

CD232256025500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232256025500

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se à alínea "b" do inciso I do *caput* do art. 11 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 11.** .....

I – .....

.....

b) monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

....."

JUSTIFICATIVA

A previsão já existente na MP da necessidade de monitoramento e avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida é de extrema importância para o acompanhamento da eficácia e eficiência das ações públicas. Entendemos, no entanto, que esses processos devem incluir a população beneficiada, como forma de valorização da participação social, fortalecimento da cidadania e legitimação dos resultados.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD234277938100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234277938100

COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA ADITIVA Nº

Inclua-se o seguinte inc. V ao art. 2º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. 2º .....

.....

V - promover oportunidades de aquisição de moradia segundo critérios de financiamento razoáveis e com condições adequadas à renda das famílias beneficiadas."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 2023, elenca, entre os objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida, a ampliação da oferta de moradias, a promoção da melhoria das moradias existentes, o estímulo à modernização do setor habitacional e o apoio aos agentes responsáveis pela promoção do programa.

CD234919281300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234919281300

No entanto, entendemos que uma parte importantíssima do programa, que é a viabilização de financiamento de moradia em melhores condições para as famílias dentro das faixas de renda contempladas, não foi incluída nos objetivos do programa.

Assim, sugerimos a inclusão deste objetivo na medida provisória a fim de que, uma vez tornada lei, a norma oriente as ações específicas do poder público e do setor privado para a promoção de oportunidades de moradia segundo critérios de financiamento razoáveis, garantindo que as condições das contratações estarão adequadas às condições das famílias. A nossa proposta visa contribuir para que o programa tenha mais efetividade, proporcionando, de fato, condições justas de financiamento para as famílias beneficiárias.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

CD234919281300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234919281300

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se inciso XIII ao *caput* do art. 4º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 4º** .....

.....

XIII – estímulo à criação de condições para mitigar custos inerentes à moradia, como taxas condominiais, energia elétrica, água e mobilidade."

JUSTIFICATIVA

A MP define diversas diretrizes para o Programa Minha Casa, Minha Vida, todas fundamentais e de grande valia para a eficácia e eficiência das ações públicas. No entanto, entendemos que é preciso que a família consiga se manter no imóvel, não basta adquiri-lo. Sabemos que há vários fatores que contribuem para que essa função se torne bastante árdua. Podemos citar: custos com taxas condominiais e as contas de energia elétrica e água. Além disso, não podemos esquecer do custo que se exige para a mobilidade urbana dos moradores, uma vez que a maioria das unidades habitacionais disponíveis para o Programa se localiza em áreas periféricas. Portanto, propomos, por meio desta emenda, acrescentar mais uma diretriz ao PMCMV, como uma forma de buscar mitigação de tais custos.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD238045578200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238045578200

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se § 1º-1 ao art. 5º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 5º** .....

.....

§ 1º-1. No caso dos agricultores familiares, de que trata a Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, prevalecem, para os fins deste artigo, os limites de renda estabelecidos no âmbito do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf).

....."

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição.

JUSTIFICATIVA

O art. 5º da MPV 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, endereça os benefícios do Programa Mina Casa, Minha Vida a famílias residentes nas áreas urbana e rural, segundo faixas de renda bruta mensal ou anual. No caso das famílias residentes na área rural, o limite em referência é de R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), por ano, o equivalente a R$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, definidos como limite de renda para os que residem na área urbana.

A presente emenda busca corrigir o que parece se tratar de lapso, dado que a renda bruta anual do agricultor familiar não representa o montante com o qual este conta para sobreviver. Na verdade, a maior parte da renda bruta anual do agricultor familiar é destinada ao pagamento dos custos de produção. Por essa

LexEdit
CD238105728300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238105728300

razão, a regra consignada no art. 5º da MPV impede o acesso ao Programa Minha Casa, Minha Vida por grande contingente de agricultores familiares.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)
Deputado Federal

LexEdit
CD238105728300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238105728300

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao inciso V do *caput* do art. 4º da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 4º** .....

.....

V – estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade, e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos usuários;

....."

JUSTIFICATIVA

Uma das grandes críticas aos primeiros bairros implementados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, ainda sob a regulamentação da Lei nº 11.977, de 2009, foi o isolamento das novas áreas urbanizadas, as quais careciam de infraestrutura urbana, não contavam com integração de transporte urbano e privilegiavam o aumento da violência. O deslocamento de muitos beneficiários para acesso ao trabalho, a hospitais e escolas tornou-se extremamente difícil, o que terminou por prejudicar os resultados do Programa. Nesta nova etapa, isso precisa ser tratado com cuidado, motivo pela qual acrescentamos previsão expressa para que a localização das áreas urbanizadas privilegie a integração com

LexEdit
CD238598021100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238598021100

centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos usuários.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD238598021100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238598021100

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao inciso II do *caput* do art. 2º da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 2º** .....

.....

II – promover a acessibilidade e a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais;

....."

JUSTIFICATIVA

A presente emenda busca incluir entre os objetivos do Programa Minha Casa, Minha Vida a promoção da acessibilidade nas moradias existentes e com inadequações nesse aspecto.

Para tanto, propõe-se a inclusão expressa do termo "acessibilidade" no inciso II, do art. 2º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

Como bem dispõe a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), acessibilidade é a "possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida".

LexEdit
CD239447283200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239447283200

A mesma definição consta na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

Harmonizar os propósitos do Programa Minha Casa, Minha Vida, com as demais leis que garantem a dignidade e a inclusão social em ambientes urbanos e rurais é essencial para construir uma sociedade mais justa e com menos desigualdades.

Com a alteração proposta por esta emenda, reforça-se o papel de inclusão social que bem caracteriza o Programa, garantindo qualidade de vida e bem-estar à população.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD239447283200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239447283200

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se inciso V ao *caput* do art. 17 da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 17.** .....

.....

V – formas e critérios para a participação de cooperativas e associações de moradias populares na implementação do Programa."

JUSTIFICATIVA

As cooperativas e associações sem fins lucrativos possuem importante papel na luta pelos direitos sociais de moradia e dignidade. Leis importantes de nosso sistema jurídico, tais como o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 2001) e Lei do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (Lei nº 11.124/2005) são avanços que contaram com o papel importante dos movimentos sociais. Entendemos que programas sociais importantes, como o Programa Minha Casa, Minha Vida, devem abrir espaço para participação dessas entidades, que atuam em relação estreita com a população e conhece de perto suas necessidades.

Sala da comissão, 15 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD239707381500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239707381500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 24 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

'Art. 5º

.....

.....

§ 1º

.....

.....

II -

.....

.....

CD239962496200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239962496200

d) no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, cabendo ao credor escolher o nível de assinatura avançada. (NR)

……..

…..

.....

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.'

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

No contexto de modernização e simplificação de procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos, bem como o uso de assinaturas eletrônicas, destacamos que recentemente foram adotados vários atos normativos que avançam na questão da validade jurídica de documentos eletrônicos. Merece destaque a Lei Federal nº 14.063/2020, cujo art. 4º define e classifica as assinaturas eletrônicas em três tipos: simples, avançada e qualificada. Elas possuem (nessa ordem) um nível de confiabilidade gradativo, sendo que a assinatura eletrônica

CD239962496200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239962496200

qualificada é a que usa o certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.063, de 2020, que em conjunto com outros ordenamentos jurídicos modernizaram a formalização e o registro dos atos que envolvem assinaturas eletrônicas, acrescentando a alínea "d", no inciso II, do § 1º, do art. 5º, da referida Lei, com a finalidade de admitir a assinatura eletrônica avançada no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais.

Os serviços notariais e registrais visam à segurança jurídica (art. 1º da Lei Federal 8.935/1994 e art. 1º, "caput", da Lei Federal 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos ou LRP). A partir da previsão contida na Lei Federal 11.977/2009 (cf. arts. 37 a 41, 45 e 76), os serviços notariais e registrais têm-se valido, para a prática de atos eletrônicos, do certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

Com a expressa admissão do uso de assinaturas eletrônicas avançadas nos serviços registrais, passa a ser juridicamente possível a utilização das assinaturas eletrônicas disponíveis através da Plataforma gov.br.

A Plataforma gov.br, que nasceu com o nome "Plataforma de Cidadania Digital", foi instituída pelo Decreto Federal 8.936/2016. Ela permitia o acesso do cidadão a serviços públicos (inicialmente federais), através de um "usuário" (número de inscrição no CPF) e senha. Recentemente, foi adicionado uma ferramenta de assinatura eletrônica avançada na Plataforma. Juridicamente, isso ocorreu em consonância com o objetivo 12 da Estratégia de Governo Digital para o período de 2020 a 2022, anexa ao Decreto Federal 10.332/2020, e, mais especificamente, através dos arts. 5º e 6º do Decreto Federal 10.543/2020, e da inclusão do inciso IX no "caput" do art. 3º do já citado Decreto 8.936, ocorrida por força do Decreto Federal 10.900/2021.

CD239962496200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239962496200

Em consonância com os arts. 4º e 5º do Decreto 10.543/2020, o usuário da Plataforma gov.br terá de um a três níveis de conta:

a) Bronze, após cadastro ou validação de dados via Receita Federal, INSS ou Denatran (o Decreto exige "autodeclaração validada em bases de dados governamentais"), e que equivale a uma assinatura eletrônica simples;

b) Prata, após validação facial (via Denatran) ou de dados (via bancos credenciados ou SIGEPE) - (o Decreto exige "validação biométrica, biográfica ou documental"), e que permite a assinatura eletrônica avançada; e

c) Ouro, após validação facial (via Justiça Eleitoral) ou de dados (com uso de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil), e que também permite a assinatura eletrônica avançada.

Após a obtenção do nível prata ou ouro, o cidadão pode assinar um documento com assinatura eletrônica avançada da seguinte forma: a) acessando o site assinador.iti.br (via computador ou celular); b) fazendo o login na conta gov.br com seu número de inscrição no CPF e senha; c) carregando o documento a ser assinado; d) assinando o documento com o código enviado a seu celular (via SMS ou aplicativo gov.br, se instalado). O documento assinado pode, então, ser baixado, e a validade da assinatura avançada pode ser conferida no site verificador.iti.br (exatamente como já era possível no caso de assinatura qualificada).

Isto posto, ressaltamos que a assinatura eletrônica avançada da Plataforma gov.br é gratuita e simples, uma vez que dispensa cartão ou token, a instalação de qualquer software que não seja o navegador e até mesmo o computador (o procedimento pode ser feito inteiramente pelo celular). Desta forma, apresenta grande potencial para efetiva popularização e solução para a prestação eletrônica dos serviços notariais e registrais, tais como registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, conforme proposto nesta emenda.

CD239962496200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239962496200

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com
o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal / PL-AM

CD239962496200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239962496200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6°.....

§ 1º.....

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria.

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito

CD235993569500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235993569500

imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.....
....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.382, de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), alterando a redação do inciso III, do § 1º, do art. 6º, da referida Lei.

A atual redação do dispositivo regulamenta que os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos relativos a bens imóveis devem ser, obrigatoriamente, acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivaria o instrumento contratual em pasta própria.

Entretanto, em que pese a boa intenção do legislador, a norma contraria o interesse público, uma vez que cria etapas burocráticas na tramitação dos extratos eletrônicos para o usuário, acarretando a obrigação de arquivamento do registro integral do instrumento contratual, mesmo que este não tenha nenhum dado a mais que o seu respectivo extrato. Além disso, o dispositivo está em

CD235993569500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235993569500

descompasso com a motivação original de adoção do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, ao instituir uma obrigação de arquivamento mesmo que seja considerada dispensável pelo requerente, trazendo questionamentos à eficiência do Serp.

O objetivo do Serp é modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

A reorganização dos processos para permitir a prestação de serviços notariais e cartorários de forma remota, a partir da revisão da legislação e da sistematização dos procedimentos registrais, garantindo a validade e a fé pública das certidões eletrônicas, proporcionará ganhos de produtividade ao país e a todos os usuários.

Neste sentido, a emenda visa retirar a obrigatoriedade do arquivamento da íntegra do documento contratual, com a finalidade de promover evolução do fluxo de registro eletrônico e desburocratizando o processo.

Por fim, destacamos que esta emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal / PL-AM

CD235993569500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235993569500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 19 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 6.015, de 1973:

" Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

.....

Art.

9º.....

.....

§ 1º Serão contados em dias úteis os prazos estabelecidos para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

.....

.....

CD239929070300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239929070300

Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 1º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no Protocolo.

§ 2º O dia do vencimento do prazo será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte, se coincidir com dia em que não houver expediente, ou este for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

Art. 221.

.....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

.....

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

CD239929070300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239929070300

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos, alterando a redação dos arts. 9º e 205 da referida Lei.

As alterações propostas tratam da contagem dos prazos de prenotação e visam adequar a legislação às experiências práticas dos usuários do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), que tem por objetivo modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

O prazo de prenotação é estabelecido em favor do usuário do Registro de Imóveis. Suponhamos que um título apresentado seja devolvido com exigências. O usuário deverá ter um tempo razoável para providenciar documentos complementares. Se a prenotação for apenas de 20 dias, pode acarretar perda do valor pago pela prenotação.

Ademais, nos casos de regularização de interesse social, a redução do prazo de prenotação de 60 dias para 40 dias, redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022, não foi isonômica, pois, para a regularização de interesse específico foi mantido o prazo de 60 dias. Não se conhece na literatura, ou na prática, regularização fundiária urbana, seja de interesse social, ou específico, que tenha sido concluída em prazo inferior a 60 dias. Dessa forma, a redução do prazo prejudica a política de regularização acessível para a população de baixa renda.

O prazo da prenotação contado em dias úteis é prejudicial para o controle de títulos em tramitação nos diversos cartórios de registro de imóveis, tendo em vista a existência de feriados municipais, dias de pontos facultativos e suspensão de expediente forense. Sendo decadencial o prazo de prenotação, melhor atente ao interesse público a prenotação em dias corridos, evitando-se, ademais, judicialização, em diversos casos.

CD239929070300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239929070300

Por fim, a contagem do prazo em horas úteis é inconveniente para a segurança jurídica do sistema de registro público nacional, já que Brasil observa quatro fusos horários: o Horário de Fernando de Noronha (FNT – Fernando de Noronha Time em UTC-02:00); o Horário de Brasília (BRT – Brasília Time em UTC- 03:00); o Horário da Amazônia (AMT – Amazon Time em UTC-04:00); o Horário do Acre (ACT – Acre Time em UTC-05:00), regulamentados pela Lei nº 12.876, de 30 de outubro de 2013.

Neste sentido, a emenda visa alterar a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, no que tange aos prazos de prenotação, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal / PL_AM

CD239929070300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239929070300

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

"Art. 8º. Serão priorizadas, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:
VII – aqueles que fazem parte do Cadastro Único beneficiários do Programa Auxílio Brasil.
.....
....." .

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de emenda se embasa na inclusão e priorização de famílias de baixa renda, pertencentes às classes D e E, que fazem jus Auxílio Emergencial, hoje denominado Auxílio Brasil, no programa "Minha Casa Minha Vida", a qual se justifica pelo fato de que tais famílias, muitas vezes, têm grande dificuldade em conseguir acesso à casa própria devido à falta de recursos financeiros. Além disso, com a pandemia da COVID-19, a situação se agravou ainda mais, pois muitas pessoas e famílias perderam seus empregos e suas fontes de renda, principalmente as que pertencem às classes mais baixas.

Dados estatísticos corroboram a necessidade de ação nesse sentido, uma vez que a

LexEdit
CD232845328200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lázaro Botelho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232845328200

desigualdade social no Brasil é muito elevada, e a falta de moradia digna é uma das principais consequências desse problema para as famílias das classes D e E. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2020, 23,8 milhões de pessoas viviam em domicílios inadequados no país, sendo que a maior parte dessas pessoas pertence à faixa de renda mais baixa. Além disso, a Caixa Econômica Federal, desde o início do programa Minha Casa Minha Vida, em 2009, registrou a entrega de mais de 5,7 milhões de unidades habitacionais, todavia, ainda há uma grande demanda a ser atendida, principalmente entre as famílias das classes mais baixas.

Nesse sentido, a inclusão de critérios específicos para priorizar famílias de baixa renda que utilizam o Auxílio Brasil no programa Minha Casa Minha Vida é uma ação de extrema importância para as famílias das classes D e E, como a reserva de um percentual mínimo de unidades habitacionais para essas famílias e a oferta de condições especiais de financiamento que considerem sua renda, bem como suas necessidades.

Além disso, a inclusão dessas famílias no programa é importante não apenas para garantir o direito à moradia digna, mas também para estimular a economia e a geração de empregos no setor da construção civil, que é um dos principais setores da economia brasileira. Ademais, a medida pode contribuir para reduzir o déficit habitacional do país e para promover a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de milhões de brasileiros das classes D e E.

Dessa forma, solicitamos que sejam analisadas as possibilidades para a criação de emenda à medida provisória que contemplem tais critérios, no sentido de priorizar a inclusão e a valorização dessas famílias das classes D e E.

Portanto, são essas as razões que nos levam à propositura desta emenda.

Sala da Comissão, em 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal Lázaro Botelho
PP/TO

LexEdit
CD232845328200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lázaro Botelho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232845328200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

A Lei 6.766, de 1079, passa a vigora com as seguintes alterações:

"Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º. O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 2º. O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º. Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º. No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação.

§ 5º. Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo Loteador.

LexEdit
CD238507602100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238507602100

§ 6º. Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º. A contratação de financiamento e constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis.

Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento.

Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º. A nomeação a que se refere o caput não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo de termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou a oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º. A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o caput deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações.

§ 3º. A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 2o deste artigo.

LexEdit
CD238507602100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238507602100

Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos uma conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.

Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra;

Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, a obra até então realizada e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento".

LexEdit
CD238507602100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238507602100

A Lei nº 10.931, de 2004, passa a vigorar com as seguintes redações:

"Art.4º.....
.....
.....

§ 1º Para fins do disposto no caput, considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias que compõem a incorporação, inclusive a efetuada após a conclusão da respectiva edificação, materializada pela expedição do Habite-se, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação."(NR)

.....
.....

"Art. 11-A Fica instituído o regime especial de tributação aplicável aos Loteamentos, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do Loteador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o Loteamento.

Art. 11-B A opção pelo regime especial de tributação de que trata o art. 11 será efetivada quando atendidos os seguintes requisitos:

I - entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal, conforme regulamentação a ser estabelecida; e

II - afetação do terreno e das acessões objeto do Loteamento, conforme disposto nos arts. 18-A a 18-E da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 11-C O loteamento sujeito ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, não responderão por dívidas tributárias da Loteadora relativas ao Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e à Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, exceto aquelas calculadas na forma do artigo 11-D sobre as receitas auferidas no âmbito do respectivo loteamento.

Parágrafo único. O patrimônio da Loteadora responderá pelas dívidas tributárias do Loteamento afetado.

Art. 11-D Para cada Loteamento submetido ao regime especial de tributação, a loteadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6,73% (Seis por cento, e setenta e três centésimos de ponto

LexEdit
CD238507602100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238507602100

percentual) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;

II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP;

III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e

IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

*§ 1º Para fins do disposto no **caput,** considera-se receita mensal a totalidade das receitas auferidas pela loteadora na venda dos lotes que compõem o loteamento, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação, independentemente da data de venda do lote, podendo ser, inclusive, após a emissão do respectivo TVO (termo de verificação de obra).*

§ 2º O pagamento dos tributos e contribuições na forma do disposto no caput deste artigo será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela Loteadora.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios do loteamento sujeito a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições de que trata o caput deste artigo devidos pela loteadora em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive loteamentos não afetados.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, os custos e despesas indiretos pagos pela Loteadora no mês serão apropriados a cada loteamento na mesma proporção representada pelos custos diretos próprios do loteamento, em relação ao custo direto total da loteadora, assim entendido como a soma de todos os custos diretos de todas os loteamentos e o de outras atividades exercidas pela loteadora.

§ 5º A opção pelo regime especial de tributação obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do caput deste artigo, a partir do mês da opção.

§ 6º Os tributos e contribuições pagos na forma do caput deste artigo abrangem tanto as receitas da Loteadora como da pessoa jurídica que efetue parceira imobiliária para desenvolvimento do loteamento.

LexEdit
CD238507602100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238507602100

Art. 11-E O pagamento unificado de impostos e contribuições deverá ser feito na forma do artigo 11-D até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

Parágrafo único. Para fins do disposto no ***caput,*** *a loteadora deverá utilizar, no Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, o número específico de inscrição do loteamento no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ e código de arrecadação próprio.*

Art. 11-F Os créditos tributários devidos pela loteadora na forma do disposto no art. 11-D não poderão ser objeto de parcelamento.

Art. 11-G O loteador fica obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada loteamento submetido ao regime especial de tributação.

Art. 11-H Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 11-D, o percentual de 6,73% (Seis por cento, e setenta e três centésimos de ponto percentual) de que trata o caput do art. 11º será considerado

I - 3,00% (Três por cento) como Cofins;

II - 0,65% (Sessenta e cinco centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,08% (um inteiro e oito centésimos por cento) como IRPJ;

IV - 2,00% (dois por cento) como CSLL.

Art. 11-G Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º do art. 18-F da Lei nº 6.766, de 1979, bem como os efeitos do regime de afetação instituídos por esta Lei, caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, ou insolvência do loteador".

JUSTIFICAÇÃO

LexEdit
CD238507602100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238507602100

Na esteira do anúncio do Programa Minha Casa Minha, Vida, que prevê diversas linhas de atendimento para o enfretamento do déficit habitacional, o Governo Federal acertou em priorizar a provisão de lotes urbanizados no âmbito do programa.

Nesse sentido, com a finalidade de estabelecer um arcabouço jurídico adequado para a produção de lotes, propõe-se, com esta emenda, a regulamentação do regime de afetação no parcelamento do solo urbano

A proposta pretende regulamentar a figura jurídica do regime da afetação no parcelamento do solo urbano, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

A inovação repete a sistemática de hoje para os empreendimentos em incorporação imobiliária, que resultou em segurança jurídica, simplificação tributária e garantia aos adquirentes de imóveis. Nesse sentido, propõe-se alterações na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, com o objetivo de regrar o regime de afetação e regime tributário a ele vinculado.

Nesse regime especial o Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e a Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, passam a ser recolhidas no mesmo momento, mantendo-se a mesma carga tributária hoje vigente, motivo pelo qual, a presente emenda não importa em impacto fiscal para os cofres da União.

Outras alterações decorrentes da instituição do patrimônio de afetação, são propostas para adequar a Lei 6.766/79, para o devido regramento das questões contratuais, de registro e de financiamento imobiliário.

Assim, as alterações propostas visam aperfeiçoar a legislação imobiliária para oferecer um importante instrumento jurídico e fiscal que pode alavancar o Programa Minha Casa, Minha Vida, o desenvolvimento das atividades produtivas e ao mesmo tempo proteger o direito dos adquirentes de lotes urbanizados.

Sala das sessões, de fevereiro de 2023

Deputado PADOVANI - UNIAO - Paraná

LexEdit
CD238507602100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238507602100

COMISSÃO MISTA DESTINADA AO EXAME DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Acrescente-se aos artigos 23 e 29 da Medida Provisória 1.162/2023, a seguinte redação:

"Art. 23 Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º-A.....

.....

§ 1º .....

.....

§ 5º .....

I - .....

II - .....

.....

§ 7º .....

.....

§ 9º .....

.....

§ 16. .....

§ 18. .....

CD236591747300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dilvanda Faro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236591747300

Art. 7º .....

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 até 31/12/2017, obedecidos os seguintes parâmetros:

.....

Art. 8º-A .....

.....

§ 1º .....

§ 2º .....

I - manifestação de interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais; ou

II - manifestação de interesse do Estado ou do Município, a ser firmada em conjunto com a instituição ou agente financeiro, na conclusão e entrega das unidades habitacionais com recursos provenientes do Estado ou do Município;

.....

§ 4º .....

....." (NR)

"Art. 13. .....

§ 3º .....

"Art. 20. .....

"Art. 42. .....

§ 4º .....

"Art. 43-B .....

Art. 29. Ficam revogados:

I - .....

II - .....

a) .....

b) os incisos I, II, III e IV do Parágrafo Único do Art. 7º;

CD236591747300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dilvanda Faro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236591747300

c) .....;

d) .....; e

III - .....

a) .....

b) .....

JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa Minha Vida – Oferta Pública, voltado aos municípios brasileiros com até 50.000 habitantes, cumpre papel de suma importância na redução do déficit habitacional do país.

Tendo em vista o esgotamento do prazo para a conclusão das obras das unidades habitacionais remanescentes, fixado pelo artigo 80 da Lei 13.465/2017 e pela Portaria no 494, do Ministro das Cidades, de 21/7/2017, bem como pelas consequências dele advindas, a frustrar o interesse social envolvido, torna-se necessário prever a possibilidade que o Ministério das Cidades defina novo prazo para a conclusão das obras.

O Oferta Pública é a única modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida a ter prazo definido em lei. Essa anomalia causou, no passado recente, a suspensão da execução do Programa, com flagrante prejuízo, não só ao Erário, como também aos beneficiários, que aguardam a finalização das obras e realização do sonho da casa própria.

As alterações propostas, ao devolver ao Ministério das Cidades a adequada gestão do Programa, permitirá a conclusão do programa e o alcance do objetivo da Política Pública, além de não penalizar os construtores contratados para executar as obras por atrasos na implantação de infraestrutura, invasão das unidades habitacionais por terceiros, entre outros motivos.

Deste modo, a definição da data de 31/12/2017 no parágrafo único do Art. 7 esclarece o universo abrangido, qual seja, as ofertas públicas já realizadas, retirando assim, o prazo para execução da modalidade de atendimento aos municípios com população de até 50 mil habitantes.

As alterações nos incisos I e II do parágrafo 2º do Art. 8º-A visam possibilitar que os recursos necessários para as conclusões das obras possam ser realinhados à realidade dos custos atuais.

CD236591747300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dilvanda Faro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236591747300

COMISSÃO MISTA DESTINADA AO EXAME DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Acrescente-se aos artigos 23 e 29 da Medida Provisória 1.162/2023, a seguinte redação:

"Art. 23 Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º-A.....

.....

§ 1º .....

.....

§ 5º .....

I - .....

II - .....

.....

§ 7º .....

.....

§ 9º .....

.....

§ 16. .....

§ 18. .....

CD238492180000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dilvanda Faro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238492180000

Art. 7º .....

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 até 31/12/2017, obedecidos os seguintes parâmetros:

.....

Art. 8º-A .....

.....

§ 1º .....

§ 2º .....

I - manifestação de interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais; ou

II - manifestação de interesse do Estado ou do Município, a ser firmada em conjunto com a instituição ou agente financeiro, na conclusão e entrega das unidades habitacionais com recursos provenientes do Estado ou do Município;

.....

§ 4º .....

....." (NR)

"Art. 13. .....

§ 3º .....

"Art. 20. .....

"Art. 42. .....

§ 4º .....

"Art. 43-B .....

Art. 29. Ficam revogados:

I - .....

II - .....

a) .....

b) os incisos I, II, III e IV do Parágrafo Único do Art. 7º;

CD238492180000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dilvanda Faro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238492180000

c) o § 5º do Art. 8º-A;

d) .....;

e) .....; e

III - .....

a) .....

b) .....

JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa Minha Vida – Oferta Pública, mais conhecido como Sub-50, é voltado aos municípios brasileiros com até 50.000 habitantes e cumpre papel de suma importância na redução do déficit habitacional do país, com especial atenção para os municípios menores, carentes de oferta de habitação.

De forma diversa do que ocorre nos maiores municípios – nos quais a operacionalização do PMCMV é feita pela Caixa Econômica Federal – em municípios com população de até 50.000 habitantes, o programa é operacionalizado por instituições financeiras privadas e agentes financeiros do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), habilitados previamente pelo Ministérios das Cidades.

Essa modalidade do MCMV é implementada por meio de oferta pública de recursos destinados à construção ou à requalificação de moradias de famílias com renda mensal de até R$ 1.600,00. A primeira oferta pública foi realizada em 2009, no valor de R$ 1 bilhão; e a segunda, em 2012, no valor de R$ 2,68 bilhões.

Apesar de a maior parte das unidades habitacionais contratadas por meio das duas mencionadas Ofertas Públicas já terem sido entregues, restam hoje cerca de 16 mil unidades a serem finalizadas e entregues aos seus beneficiários.

Tendo em vista o esgotamento do prazo para a conclusão das obras das unidades habitacionais remanescentes, fixado pelo artigo 80 da Lei 13.465/2017 e pela Portaria no 494, do Ministro das Cidades, de 21/7/2017, bem como pelas consequências dele advindas, a frustrar o interesse social envolvido, torna-se necessário prever a possibilidade que o Ministério das Cidades defina novo prazo para a conclusão das obras.

O Oferta Pública é a única modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida a ter prazo definido em lei. Essa anomalia causou, no passado recente, a suspensão da execução do Programa, com flagrante prejuízo, não só ao Erário, como também aos beneficiários, que aguardam a finalização das obras e realização do sonho da casa própria.

As alterações propostas, ao devolver ao Ministério das Cidades a adequada gestão do Programa, permitirão sua conclusão e o alcance do objetivo da Política Pública, além de não penalizar indevidamente os construtores contratados para executar as obras por atrasos na

CD238492180000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dilvanda Faro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238492180000

implantação de infraestrutura, invasão das unidades habitacionais por terceiros, entre outros motivos.

Com relação à primeira alteração proposta, a definição da data de 31/12/2017 no Parágrafo Único do Art. 7 esclarece o universo abrangido, qual seja, as ofertas públicas já realizadas, retirando assim, o prazo para execução da modalidade de atendimento aos municípios com população de até 50 mil habitantes.

As alterações nos incisos I e II do parágrafo 2º do Art. 8º-A visam possibilitar que os recursos necessários para as conclusões das obras possam ser realinhados à realidade dos custos observados hoje para a construção civil no país. Apesar de muitas unidades habitacionais estarem parcialmente construídas, é importante citar que a inflação da construção civil, medidas pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC foi de 148,8% entre janeiro de 2009 e janeiro de 2023.

As alterações propostas no Art. 29 da Medida Provisória 1.162 visam revogar três incisos do Parágrafo Único do Art. 7º da Lei 11.977, a fim de compatibilizar o ali disposto com as alterações introduzidas pela própria MP 1.162:

a) O inciso I do Parágrafo Único do Art. 7º da Lei 11.977 menciona prazo para conclusão das unidades habitacionais distinto daquele introduzido pela mencionada MP no §4º do Art. 8º-A:

   " § 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até quarenta e dois meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais. (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.162, de 2023)"

b) Tendo em vista a prorrogação do prazo de conclusão das unidades habitacionais introduzido pela MP, o disposto nos incisos II, III e IV tornam-se incompatíveis com o novo texto da lei; e

c) Por fim, a exclusão do § 5º do Art. 8º-A é necessária para viabilizar o pagamento dos serviços executados pelos construtores (em sua maioria pequenos construtores locais, carentes de fontes de crédito) ao término da execução da obra, sem a indevida vinculação do pagamento do serviço já prestado à execução de infraestrutura e ligação de água e luz, de responsabilidade dos municípios e concessionárias. Os atrasos no pagamento destes pequenos construtores têm, por muitas vezes, inviabilizado a atividade dessas empresas.

CD238492180000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dilvanda Faro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238492180000

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado PEDRO LUCAS FERNANDES

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Acrescente-se o seguinte parágrafo ao artigo 8º da Medida Provisória nº 1.162 de 2023:

"§ 3º A mulher vítima de violência doméstica ou que tenha sofrido tentativa de feminicídio também será priorizada na forma do *caput* deste artigo."

JUSTIFICAÇÃO

.

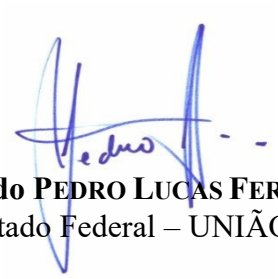
Qualquer que seja a política pública a ser adotada no Brasil, no rol de prioridades sempre deve constar a mulher vítima de violência doméstica ou aquela que tenha sofrido tentativa de feminicídio. No caso de programa voltado para a habitação popular e casa própria, algo muito caro à dignidade humana, isso se torna ainda mais imperioso. Nesse sentido, solicito o apoio dos nobres Pares para que seja dada também

LexEdit
CD239291328800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Lucas Fernandes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239291328800

prioridade no Programa objeto desta MP à mulher vítima de violência doméstica e àquela que tenha sofrido tentativa de feminicídio.

Sala da Comissão, em de de 2023.



Deputado PEDRO LUCAS FERNANDES
Deputado Federal – UNIÃO/MA

LexEdit
CD239291328800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Lucas Fernandes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239291328800

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado PEDRO LUCAS FERNANDES

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

A alínea a do inciso II do artigo 8º da Medida Provisória nº 1.162/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

"a) pessoas com deficiência, incluídas aquelas com Transtorno do Espectro do Autismo – TEA, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;" (NR)

JUSTIFICAÇÃO

.

Com a presente emenda procuramos reforçar a importância e deixar patente a prioridade dada no Programa às famílias que tem entre seus membros pessoas que sofrem com o Transtorno do Espectro do Autismo – TEA.

LexEdit
CD230457731800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Lucas Fernandes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230457731800

Essa emenda se impõe para ressaltar e deixar claro na norma o devido reconhecimento a essas pessoas tão valorosas e suas respectivas famílias.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado PEDRO LUCAS FERNANDES
Deputado Federal – UNIÃO/MA

LexEdit
CD230457731800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Lucas Fernandes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230457731800

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Humberto Costa

EMENDA Nº – CMMPV1162

Acrescente-se aos artigos 23 e 29 da Medida Provisória 1.162/2023, a seguinte redação:

"Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º-A.....……

.....

§ 1º .....

§ 5º .....

I - .....

II - .....

.....

§ 7º .....

…….....

§ 9º .....

.....

§ 16. .....

§ 18. .....

Art. 7º .....

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 valores complementares, novas condições de pagamento e prazos para a conclusão das unidades habitacionais contratadas até 31/12/2017, obedecidos os seguintes parâmetros:

.....

Art. 8º-A .....

.....

§ 1º .....

§ 2º .....

.....

§ 4º .....

....." (NR)

"Art. 13.
.....

§ 3º
.....

"Art. 20.
.....

"Art. 42.
.....

§ 4º
.....
..

"Art. 43-B
.....

Art. 29. Ficam revogados:

I -
.....

II -
.....

a)
.....

b) os incisos I, II, III, IV e V do Parágrafo Único do Art. 7º;

c) o inciso III do caput do Art. 7º-B;

d) Art. 8-A; e

e) o § 1º-B do Art. 20; e

III - .....

a) .....

b) .....

Acrescente-se o artigo 29-A da Medida Provisória 1.162/2023, a seguinte redação:

Art. 29-A

Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica, no montante de até R$ 8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais), para implementação do PMCMV em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes e para atendimento a beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou de agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

§ 1o Os recursos referidos no caput serão alocados mediante oferta pública às instituições financeiras e aos agentes financeiros, a critério dos Ministérios da Fazenda e das Cidades.

§ 2o A regulamentação deste artigo disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

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

II – a remuneração das instituições financeiras ou dos agentes financeiros pelas operações realizadas;

III – as condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções, como também sua quantidade;

IV – a tipologia e o padrão das moradias e da infraestrutura urbana;

V – a permissão pelo Banco Central do Brasil, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério e discrição, para que as instituições financeiras referidas no caput possam realizar operações no âmbito do PMCMV;

VI – a atribuição ao Conselho Monetário Nacional - CMN para definir as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH referidos no caput; e

VII – a permissão pelos Ministérios da Fazenda e das Cidades, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério, para que as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH definidos pelo CMN possam realizar operações no âmbito do PMCMV.

§ 3o Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor dos repasses com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros.

§ 4o A aplicação das condições previstas neste artigo dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios de que trata o caput por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV.

JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa Minha Vida – Oferta Pública, voltado aos municípios brasileiros com até 50.000 habitantes, cumpre papel de suma importância na redução do déficit habitacional do país.

Tendo em vista o esgotamento do prazo para a conclusão das obras das unidades habitacionais remanescentes, fixado pelo artigo 80 da Lei 13.465/2017 e pela Portaria no 494, do Ministro das Cidades, de 21/7/2017, bem como pelas consequências dele advindas, a frustrar o interesse social envolvido, torna-se necessário prever a possibilidade que o Ministério das Cidades defina novo prazo para a conclusão das obras.

O Oferta Pública é a única modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida a ter prazo definido em lei. Essa anomalia causou, no passado recente, a suspensão da execução do Programa, com flagrante prejuízo, não só ao Erário, como também aos beneficiários, que aguardam a finalização das obras e realização do sonho da casa própria.

As alterações propostas, ao devolver ao Ministério das Cidades a adequada gestão do Programa, permitirá a conclusão do programa e o alcance do objetivo da Política Pública, além de não penalizar os construtores contratados para executar as obras por atrasos na implantação de infraestrutura, invasão das unidades habitacionais por terceiros, entre outros motivos.

Deste modo, a definição da data de 31/12/2017 no parágrafo único do Art. 7 esclarece o universo abrangido, qual seja, as ofertas públicas já realizadas, retirando assim, o prazo

para execução da modalidade de atendimento aos municípios com população de até 50 mil habitantes.

A revogação do Art. 8º-A visa possibilitar que os recursos necessários para as conclusões das obras possam ser realinhados à realidade dos custos atuais.

A modalidade de Oferta Pública é a única modalidade dentro do Programa Minha Casa Minha Vida que atende com êxito mais de 4.500 (quatro mil e quinhentos) municípios com população de até 50.000 habitantes.

É uma modalidade importantíssima para o combate do déficit habitacional, mitigando o êxito do interior para os grandes centros devido a falta de moraria. Assim como também a substituição de unidades habitacionais insalubres (casas de taipa), muito comum em pequenos municípios do Norte, Nordeste e Centro-Oeste brasileiro.

Sala das Comissões,

Senador **HUMBERTO COSTA**
PT/PE

CONGRESSO NACIONAL

ETIQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	
16/02/2023	**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 2023**

AUTOR	Nº PRONTUÁRIO
DEPUTADO **MÁRIO HERINGER (PDT/MG)**	

TIPO

1 ( ) SUPRESSIVA 2 ( ) SUBSTITUTIVA 3 (X) MODIFICATIVA 4 ( ) ADITIVA 5 ( ) SUBSTITUTIVO GLOBAL

Dê-se à Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

"Art. 1º .....

Art. 2º .....

.....

V – estimular a instalação de equipamentos educacionais e culturais próximos a unidades habitacionais novas como forma de melhoria nos padrões de qualidade de vida da população local.

Art. 3º .....

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais, **estruturas e equipamentos urbanos novos** em áreas urbanas ou rurais;

.....

Art. 8º .....

.....

II - .....

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei n° 13.146, de 6 de julho de 2015 **e pessoa com transtorno do espectro autista, nos termos da Lei n° 12.764, de 27 de**

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer

CD238151698800

dezembro de 2012;

.....

Art. 11 .....

.....

V-A – aos governos municipais, na qualidade de gestores e mantenedores educacionais e culturais locais, respeitado o calendário, solicitar ao Ministério das Cidades a produção de unidades destinadas a creche, a pré-escola e a biblioteca ou sala de leitura em empreendimentos novos, comprometendo-se, em contrapartida, a equipá-las e mantê-las.

.....

Art. 13. .....

.....

XVIII - produção de unidades destinadas **a creche, a pré-escola e a biblioteca ou sala de leitura, a critério do ente mantenedor, respeitado o disposto no § 4º e no art. 11, inciso V-A.**

.....

§ 4º A construção de unidades destinadas a creche, a pré-escola e a biblioteca ou sala de leitura fica condicionada a existência prévia de compromisso do poder público local para seu equipamento e sua manutenção.

....." (AC/NR)

JUSTIFICATIVA

Apresento a presente emenda com o objetivo de lançar luz à necessidade de que os novos empreendimentos habitacionais a serem erguidos no âmbito do recriado programa Minha Casa Minha Vida não repitam o erro de outras tantas iniciativas públicas na área habitacional: desprezar a imprescindibilidade da construção de equipamentos públicos de educação e cultura integrados ao novo espaço residencial. Essa integração é particularmente importante para a mãe trabalhadora, extremamente penalizada pela falta de vagas na educação infantil, de um lado, e

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer

CD238151698800

pelo disputado acesso a vagas em locais distantes de sua residência, por outro.

Com essa preocupação e com o objetivo de ajudar o Brasil a cumprir a Meta 1 do PNE, de matricular 50% das crianças de até 3 anos na creche e 100% das crianças entre 4 e 5 anos na pré-escola até 2024, apresentei o PL 6182/2016, que "Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para tornar obrigatória a construção de creche e pré-escola nos empreendimentos construídos no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, e dá outras providências". Essa matéria tramita apensada ao PL 2831/2015, de autoria do dep. Veneziano Vital do Rêgo, que "Altera a Lei nº 11.124, de 2005, e a Lei nº 11.977, de 2009, para incluir a obrigatoriedade de instalação de biblioteca pública e salas de estudos nos projetos de conjuntos habitacionais financiados pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse social (FNHIS) ou implantados no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU)".

Essas proposituras foram aprovadas na forma de Substitutivo pela Comissão de Educação (CE) e pela Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), com as alterações que ora ofereço na presente emenda à MP 1162/23. Concordam os relatores e os nobres pares, que a construção de creche e pré-escola e de biblioteca ou sala de leitura, no âmbito de programa habitacional público, é viável, justa e necessária. Essa construção deverá, contudo, depender de: (1) solicitação expressa do Município junto ao gestor do programa (só o Município pode calcular e geolocalizar demanda por educação e cultura); e (2) compromisso do Município, como contrapartida, em equipar e manter esses espaços (sua competência constitucional).

Considerando as dimensões e a importância do Programa Minha Casa Minha Vida para as cidades brasileiras decidi por apresentar emenda contendo a síntese dos projetos de lei e Substitutivo citados, como forma de contribuir para a consecução de uma legislação moderna, que supere a fragmentação disciplinar/temática que tanto prejuízo traz à gestão e à governança de nossas cidades.

ASSINATURA

Brasília, de fevereiro de 2023.

CD238151698800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mário Heringer

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N° / 2023

(Do Sr. Gilson Marques)

Art. 1º. Inclua-se na MP o dispositivo abaixo, com a seguinte redação:

"Art. x. A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, que passa a vigorar acrescida do art. 40-A, com a seguinte redação:

Art. 40-A. Para a apuração da base de cálculo do imposto sobre a renda incidente sobre o ganho de capital por ocasião da alienação, a qualquer título, de bens imóveis realizada por pessoa física residente no País, o valor da aquisição poderá ser corrigido pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), conforme o seguinte:

I – para os imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, sobre o valor declarado em 31 de dezembro de 1997 aplicar-se-á a variação do IPCA de 1º de janeiro de 1998 até o mês anterior à sua alienação;

II – para os imóveis adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1996, aplicar-se-á a variação do IPCA do dia 1º do mês seguinte à aquisição até o mês anterior à alienação.

§ 1º. A diferença entre o valor corrigido e o constante da declaração de exercícios anteriores será considerada rendimento isento.

§ 2º. Na extinção ou indisponibilidade do IPCA, o referido índice poderá ser substituído por outro índice oficial de inflação a partir do mês seguinte à sua indisponibilidade.

§ 3º O fator de redução previsto neste artigo não prejudica a aplicação do percentual de redução de que trata o art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988." (NR)

Art. 2º. Ficam revogados:

I – o inciso II do art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995;

II – o art. 40 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.

CD234380683600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Marques
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234380683600

JUSTIFICAÇÃO

A atualização de bens imóveis para fins de apuração de ganho de capital na alienação é proibida pela legislação vigente, para imóveis adquiridos e/ou alienados após 31 de dezembro de 1995.

Ocorre que, em muitas ocasiões, o ganho de capital apurado é composto, majoritariamente, de correção monetária do ativo. Um bem, móvel ou imóvel, pode, ao longo do tempo, depreciar ou apreciar seu valor. Bens imóveis, em geral, apreciam com o passar dos anos, pois sua utilidade não se perde, ao contrário de alguns bens móveis, como automóveis.

Contudo, a apreciação do valor de um bem imóvel é composta de dois componentes: (i) valorização inflacionária, aquela que decorre da mera manutenção do valor real do bem ao longo do tempo; e (ii) valorização real, aquela decorrente do aumento de valor real do bem, influenciada por questões como aumento da demanda, investimentos em infraestrutura a região, dentre outros aspectos que promovem a elevação da utilidade do bem, com o consequente aumento de seu valor em patamar superior à inflação.

Com o regramento atualmente vigente, a apuração do ganho de capital não diferencia o ganho real da correção inflacionária, incidindo alíquota de imposto sobre o total do ganho apurado no momento da alienação do bem. No limite, trata-se de tributo expropriatório, haja vista que, ao incidir sobre o ganho decorrente de correção inflacionária, reduz o valor real do patrimônio de seu proprietário.

Veja-se o exemplo: um proprietário que adquiriu um imóvel em abril de 2005 por R$ 100.000 (cem mil reais) e o vende em abril de 2019 por R$ 213.239 (duzentos e treze mil duzentos e trinta e nove reais), pagaria de imposto de renda sobre ganho de capital o valor de R$ 9.229,78 (nove mil duzentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos). Ocorre que toda essa valorização ocorrida no período decorreu de mera correção monetária, considerando o IPCA acumulado no período correspondente a 113,24%. Ou seja, o proprietário não percebeu evolução real de seu patrimônio, tendo havido somente a manutenção do valor real do bem ao longo do tempo por conta da inflação.

Contudo, a aplicação do imposto de renda sobre ganho de capital de maneira indiscriminada como é feita hoje reduz o patrimônio real do proprietário. Ao pagar o tributo no valor calculado acima, seu patrimônio é reduzido na mesma proporção, restando ao final da venda um valor de R$ 204.099 (duzentos e quatro mil e noventa e nove reais). Se descontarmos a inflação no período entre a aquisição e a alienação do referido imóvel, seria como o valor de aquisição, em abril de 1995, fosse reduzido de R$ 100 mil para R$ 95.713, uma redução do patrimônio real no patamar de 4,28%. Ou seja, o cidadão está sendo tributado pela mera alienação de um bem, sem qualquer ganho real sobre o valor do imóvel. Vale mencionar que já há tributo específico sobre a transferência de bens imóveis - o ITBI, de competência dos municípios.

Portanto, a incidência de tributo sobre ganho de capital decorrente de mera atualização monetária do patrimônio representa dupla tributação, algo completamente desarrazoado considerando a já elevada carga tributária vigente no país. A proposta aqui apresentada também levou em consideração que o custo dos bens e direitos adquiridos até 31 de dezembro de 1995 já foi corrigido até 31 de dezembro de 1997 (art. 24 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, considerando que o inciso II do art. 17 da Lei 9.249/1995 veda qualquer correção para imóveis adquiridos após 31 de dezembro de 1995, foi proposta também a revogação do referido dispositivo. Na mesma linha, sugere-se a revogação do art. 40 da Lei 11.196/2005, que trata dos fatores de redução (FR1 e FR2), que são substituídos pela regra ora

CD234380683600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Marques

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234380683600

proposta. Por outro lado, a tributação de ganho de capital decorrente de valorização real do imóvel é mantida, voltando a tributação do ganho de capital àquilo que de fato constitui renda do contribuinte.

Portanto, é certo que a proposta é meritória e benéfica para os trabalhadores brasileiros e para a própria economia. Dessa forma, peço apoio de Vossas Excelências para a aprovação desta proposição legislativa.

Sala das Sessões___,_____ em XX de fevereiro de 2023

Deputado Gilson Marques

NOVO / SC

CD234380683600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Marques

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234380683600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N° / 2023

(Do Sr. Gilson Marques)

Suprima a alínea "e", do inciso VIII, do art. 11 e o inciso IV, do art. 18, da MPV 1.162/2023, e o § 3º, do art. 13, da Lei nº 11.977/2009, alterado pelo art. 23 da MPV 1.162/2023

JUSTIFICAÇÃO

A MPV 1.162/2023 recria o Programa Minha Casa, Minha Vida em substituição ao Programa Casa Verde e Amarela criado no Governo passado. Porém, ao estabelecer as atribuições dos participantes, a MPV determina, em seu art. 11, inciso VII, alínea "e", que compete aos beneficiários do Programa "e) **participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas**". Posteriormente, em seu art. 18, inciso IV, a MPV 1.162/2023 dispõe que o Ministério das Cidades estabelecerá "IV - procedimentos para seleção de beneficiários e **regras para execução do trabalho social**". Já em seu art. 23, a MPV 1.162/2023 altera o § 3º, do art. 13, da Lei nº 11.977/2009, para possibilitar que a regulamentação do programa estabeleça outros critérios para definição dos beneficiários que não sejam apenas a sua renda familiar.

Cumpre informar que foi criada no âmbito do Ministério das Cidades a Secretaria Nacional de Políticas para os Territórios Periféricos cujo secretário, o sr. Guilherme Simões Pereira, foi indicado pelo Partido Socialismo e Liberdade - PSOL, historicamente ligado ao Movimento dos Trabalhadores Sem Teto - MTST, conforme notícias veiculadas na imprensa "https://www.cartacapital.com.br/cartaexpressa/militante-do-mtst-assume-secretaria-de-periferias-no-governo-lula/". Vale destacar que esse movimento se caracteriza pela invasão de propriedades privadas em áreas urbanas.

Em conjunto, esses dispositivos da MPV permitem a utilização da principal política pública habitacional brasileira para direcionamento das unidades habitacionais aos integrantes do MTST, deixando de lado aqueles que precisam ser atendidos pela política pública mas não fazem parte desse Movimento.

Portanto, peço o apoio dos nobre pares para a aprovação desta emenda com o intuito de permitir que qualquer cidadão brasileiro possa ser atendido pela principal política pública habitacional brasileira sem precisar integrar qualquer movimento social que não se identifique.

CD239424497200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Marques
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239424497200

Sala das Sessões___,_____ em de 2023.

GILSON MARQUES
(NOVO/SC)

CD239424497200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Marques

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239424497200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

"O art. 2º da 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", passa a vigorar, acrescido do seguinte inciso VI e Parágrafo único:

Art. 2º .....

"VI – dos recursos destinados pela União à temática Habitação de Interesse Social serão obrigatoriamente aplicados o montante mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) em projetos de edificação de habitações de interesse social que estejam situados em Municípios com menos de 50 mil habitantes".

"Parágrafo único. A aplicação dos recursos se fará pela modalidade Oferta Pública, definida na Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, salvo nos municípios onde for admitida a execução de empreendimento pela modalidade Faixa Urbano 1".

JUSTIFICATIVA

De acordo com as regras atuais do PMCMV, os municípios brasileiros abaixo de 50 mil habitantes não possuem garantia do Governo Federal de que, independentemente dos requisitos previstos, serão atendidos.

A proposta em tela vem garantir a participação mínima de todos os entes da Federação e contribuir para o amplo e irrestrito atendimento da demanda habitacional nos mais diversos municípios.

Sala das Sessões, em de 2023.

JÚNIOR MANO
Deputado Federal PL/CE
Vice Líder do PL

LexEdit
CD231184016700
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

"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", passa a vigorar, acrescido do artigo 7º-F com a seguinte redação:

"Art. 7º-F - Nas obras realizadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, as medições que forem pagas com atraso superior a 60 dias, deverão ser reajustadas com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC do período."

§ 1º. - No caso de atraso superior a 90 dias, a empresa estará automaticamente autorizada a paralisar os serviços e, para que os mesmos sejam reiniciados, deverá ser novamente pago o valor de mobilização e reconstituído o equilíbrio financeiro do contrato.

§ 2º - Nos casos em que o ente contratante, em função de atraso de pagamentos superior a 90 dias ou outro motivo relevante, der causa de rompimento do equilíbrio financeiro dos contratos deverá o mesmo reconstituir este equilíbrio através da adequação do saldo devedor dos referidos contratos.

§ 3º - A data a ser considerada para início da contagem dos prazos previstos no caput e parágrafos 1º.e 2º.deste artigo será a do atestado pelo contratante que se dará em no máximo em 10 (dez) dias após a solicitação de medição pela contratada.

§ 4º - Atestada a medição pelo contratante a mesma poderá ser oferecida pela contratada como garantia para as operações de crédito.

§ 5º - Este artigo e seus parágrafos passam a vigorar a partir da data de sua publicação e tem abrangência a todos os contratos do PMCMV futuros e em andamento.

LexEdit
CD233659620100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano

JUSTIFICATIVA

Faz-se necessário que as empresas ao contratarem os serviços tenham a segurança de que terão as condições de executá-lo nas condições originalmente previstas. A insegurança leva ao estabelecimento de incorporação aos orçamentos de elevados percentuais, estabelecidos como eventuais e mesmo sendo elevados estes percentuais muitas vezes não impedem o desequilíbrio financeiro dos contratos.

Sala das Sessões, em de 2023.

JÚNIOR MANO
Deputado Federal PL/CE
Vice Líder do PL

LexEdit
CD233659620100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano

EMENDA A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Altera o artigo 15 da medida provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Altera o artigo 15 da medida provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, nos seguintes termos:

"Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas enquadradas na faixa urbano 1, urbano 2 e urbano 3, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, estabelecerá a forma de contratação de apólices por parte do empreendedor responsável pela construção.

I - Na produção abaixo de 500 (quinhentas) unidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices;

II - Na produção acima de 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades imobiliárias, deverá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices;

Parágrafo primeiro. Nos casos previstos nos incisos I e II do caput, se aplica as seguintes modalidades:

I - seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro garantia pós-entrega - manutenção corretiva;

IV - seguro de responsabilidade civil e material;

V - seguro de danos estruturais;

VI - seguro riscos de engenharia; e

VII - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

Parágrafo segundo. A apólice exigida no inciso II do caput deve estar vigente, pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, a partir da emissão do habite-se pela autoridade local competente, devidamente comprovada pelo segurado e pelo controlador técnico da seguradora, conforme a respectiva apólice.

LexEdit
CD231640448800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano

Parágrafo terceiro. "A assistência técnica e os seguros de obras e pós-obras que visem à mitigação de riscos inerentes ao empreendimento habitacional poderão fazer parte da composição de investimento de que trata o art. 13".

JUSTIFICAÇÃO

Esta emenda tem como viés, estabelecer a obrigatoriedade da exigência e contratação da apólice em face empreendedor responsável pela construção. Vale lembrar que a apólice é um documento emitido pela Seguradora que discrimina o bem segurado, formalizando a aceitação da cobertura solicitada pelo proponente, bem como os direitos e deveres das partes contratantes.

O estabelecimento de apólices de seguro obrigatórias no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada ou não de imóveis novos em áreas urbanas tem a finalidade de oferecer garantias que visem mitigar riscos inerentes às fases de obras e pós-obras.

Em matéria publicada em 29/11/2015, intitulada "Minha Casa Minha Vida é alvo de mais de 300 inquéritos", revela o esquema de corrupção do maior programa de habitação popular do país.

Segundo o jornal, trata-se de organizações criminosas de empreiteiras de médio porte que se associam em cartéis para burlar concorrências, superfaturar obras, repassar propinas a agentes públicos e irrigar campanhas políticas com desvio de verba pública.

São fraudes que envolvem além de irregularidades na escolha de beneficiários, custo excessivo, baixa qualidade de casas, repasses de dinheiro público sem o cumprimento dos serviços ou mesmo sem garantia.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares e do relator da matéria, no sentido de acatar a emenda aqui proposta.

Sala das Sessões, em de de 2023.

JÚNIOR MANO
Deputado Federal PL/CE
Vice Líder do PL

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano
CD231640448800 LexEdit

EMENDA A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Acrescente-se o seguinte §3º ao Art. 3º, que dispõe sobre as necessidades habitacionais do Programa.

"Art. 3º

....

§3º O Programa Minha Casa Minha Vida poderá ser executado em regime de consórcio público, nos termos da Lei nº 11.107, de 06 de abril de 2005."

Justificativa

A atuação conjunta e planejada dos entes federados em políticas públicas habitacionais, como a preconizada nesta Medida Provisória, favorece ganhos de eficiência e maior sinergia. Assim, a presente emenda procura inserir o consócio público, de que trata a Lei nº 11.107, de 06 de abril de 2005, no rol de instrumentos para fortalecer o Programa Minha Casa Minha Vida, estimulando a parceria entre a União, os Estados e os Municípios.

Sala das Sessões, em de 2023.

Senador **Renan Calheiros – MDB/AL**

EMENDA A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Acrescente-se o seguinte inciso VI ao Art. 3º, que dispõe sobre as necessidades habitacionais do Programa.

"Art. 3º

....

VI – apoio técnico e financeiro a programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por Estados e Munícipios, incluindo-se as infraestruturas e tecnologias associadas à concepção de habitação em seu sentido amplo, nos termos do Art. 4º, II."

Justificativa

Programas habitacionais como o desta Medida Provisória, dado o seu relevante caráter socioeconômico, devem ser incentivados e disseminados em nível federativo, de maneira a que os Estados e Municípios igualmente desenvolvam políticas públicas eficientes para dar cumprimento ao direito constitucional à moradia digna. Nessa perspectiva, a presente emenda busca justamente a permitir que a União possa ofertar apoio técnico ou financeiro aos programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos pelos entes subnacionais.

Sala das Sessões, em de 2023.

Senador **Renan Calheiros – MDB/AL**

EMENDA Nº...../2023

(MPV Nº 1162/2023)

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao art. 19 da Medida Provisória, a seguinte redação:

Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 130. A critério do consumidor, em relação os atos enumerados nos art. 127 e 129, fica facultada a realização dos registros no domicílio de uma das partes contratantes devendo ser disponibilizados para consulta integrada nacional inclusive na plataforma eletrônica dos oficiais de registro nos termos do inciso III do art. 3º da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022 e do art. 12 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

....." (NR)

"Art.
221. ....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

As garantias sobre bens móveis são a principal maneira de obter crédito da população de baixa renda, que ainda não tem um bem imóvel apto para constituir garantias, pois em processo de regularização ou processo de aquisição.

CD235625503600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235625503600

Estes recursos são utilizados para reforma do bem imóvel e qualificação da moradia.

Daí sua importância e pertinência temática.

O registro passa a ter fundamental importância no risco da operação e na rapidez do financiamento.

1. **Conforme pode ser depreendido do quadro abaixo, se não houver a liberdade de escolha do consumidor sobre onde realizar o registro das operações, poderá haver não apenas um encarecimento do processo, mas também atrasos e, em outros casos, não terem acesso ao registro.**

TIPO DE DOCUMENTO	CARTÓRIO	VALOR	PRAZO
Instrumento Particular	Itumbiara (GO)	R$ 347,62	7 dias
	Belo Horizonte (MG) (2º)	R$ 2.286,85	2 dias
Aditamento	Ampére (PR)	R$ 236,17	10 dias
	Sinop (MT) (1º)	R$ 106,91	12 dias
Constituição Garantia	Taboão da Serra (SP)	R$ 2.096,13	10 dias
	Cachoeirinha (RS)	R$ 4.213,88	8 dias
Aditamento	Cachoeirinha (RS)	R$ 1.079,59	5 dias
	Taboão da Serra (SP)	R$ 1.693,06	7 dias
Aditamento	Palhoça (SC)	R$ 170,00	10 dias
	Florianópolis (SC)	R$ 145,88	28 dias
Cédula de Crédito Bancário	Caxias do Sul (RS)	R$ 4.170,54	8 dias
	Itajaí (SC)	R$ 2.935,18	13 dias
Instrumento Particular	Belém (PA) (2º)	R$12.141,20	3 meses
	São Paulo	R$112,15	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Anápolis (GO) (2º)	R$1.597,35	15 dias
	São Paulo	R$1.027,82	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Cuiabá (MT) (1º)	R$4.928,87	35 dias
	São Paulo	R$432,49	2 dias
Aditamento	Jaboatão dos Guararapes (PE) (1º)	R$9.000,97	23 dias
	São Paulo	R$93,97	1 dia
Constituição Garantia	Campo Grande (MS) (4º)	R$2.157,85	2 meses e 11 dias
	São Paulo	R$1.682,97	2 dias
Aditamento	Icapuí (CE)	R$1.379,59	25 dias
	São Paulo	R$98,12	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Palmas (TO)	R$6.294,86	20 dias
	Brasília	R$715,05	1 dia
Aditamento	Natal (RN) (2º)	R$342,45	20 dias
	São Paulo	R$124,90	2 dias
Constituição Garantia	Brasília (DF) (1º)	R$715,05	6 dias
	São Paulo	R$132,30	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Porto Alegre (RS) (3º)	R$4.798,17	1 mês e 12 dias
	São Paulo	R$2.083,64	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Cabo Frio (RJ) (1º)	R$ 15.723,83.	1 mês e 10 dias
	Porto Alegre	R$4.425,00	2 dias
Instrumento Particular	Alhandra (PB)	R$537,48	25 dias
	São Paulo	R$123,01	1 dia
Constituição Garantia	Serra (ES) (2º)	R$2.554,36	15 dias
	São Paulo	R$172,07	2 dias

CD235625503600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235625503600

Cédula de Crédito Bancário	São Luís (MA) (2º)	R$14.627,74	15 dias
	Brasília	R$715,05	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Igarassu (PE)	R$7.970,11	20 dias
	São Paulo	R$1.682,97	2 dias
Aditamento	Cascavel (PR)	R$386,60	15 dias
	São Paulo	R$84,85	1 dia
Aditamento	Blumenau (SC)	R$2.912,96	7 dias
	São Paulo	R$95,16	1 dia
CÉDULA RURAL PIGNORATICIA	Fraiburgo (SC)	R$2.726,69	15 dias
	São Paulo	R$1.597,35	1 dia
CÉDULA RURAL PIGNORATICIA	Ibirapuã (BA)	R$20.757,18	14 dias
	São Paulo	R$6.092,73	1 dia
Constituição Garantia	Boa Vista (RR)	R$2.044,10	25 dias
	São Paulo	R$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Manaus (AM)	R$14.039,14	25 dias
	Porto Alegre	R$4.425,00	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Rio Branco (AC)	R$2.386,70	15 dias
	Porto Alegre	R$4.425,00	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Porto Velho (RO)	R$5.444,24	15 dias
	São Paulo	R$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Macapá (AP) (2º)	R$8.496,29	10 dias
	São Paulo	R$3.199,19	2 dias
Constituição Garantia	Estância (SE)	R$1.727,12	8 dias
	São Paulo	R$137,59	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Arapiraca (AL) (1º)	R$3.313,34	10 dias
	São Paulo	R$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Maceió	R$3.248,32	6 dias
	São Paulo	R$2.083,64	1 dia

Como se observa, a variação nos custos dos registros chega a ser impressionante. Em alguns casos, enquanto o registro pode ser feito em apenas um dia ao custo de R$ 112,15 numa determinada cidade brasileira, para o mesmo registro realizado em cartório do domicílio do devedor em outra cidade poderá custar R$ 12.141,20 e levar até 3 meses para ser realizado.

Em outro exemplo, o mesmo custo de registro em um determinado estado é de R$ 93,97 e leva 1 dia, em outro é de R$ 9.000,97 e consome 23 dias para ser efetivado.

Esses dados revelam o quanto essas diferenças são exorbitantes e submeter o consumidor à obrigatoriedade desses custos elevados e prazos longos não nos parece salutar, por isso defendemos que caberá ao próprio consumidor escolher o local onde lhe for mais vantajoso para realizar o registro.

A liberdade de escolha, pelo consumidor, é fundamental.

2. O Registro único é salutar, mas deve incluir o direito de escolha do consumidor.

CD235625503600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235625503600

Ao impedir a escolha da opção mais vantajosa para o consumidor, o cria-se uma série de distorções elevando sobremaneira os custos e os prazos para realização desses registros.

Outro efeito colateral irreversível: já que a lei obriga a adoção de um determinado domicílio, o cartório deste domicílio poderá adotar o valor que desejar visto que não haverá outra saída para o cidadão a não ser pagar o preço exigido.

A tendência, nesses casos será a significativa elevação dos custos com aprovação de novas tabelas de taxas.

O dispositivo prejudica a competição por preço, prazo e informatização entre os cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

Os mais de três mil cartórios de RTD tem níveis muito diferentes de prestação de serviço, informatização e qualificação de equipes. Existem cartórios em que até se obter um simples orçamento, meses se passam. O efeito disso será o engessamento das operações.

A maior parte dos cartórios combina especialidades de RTD com outras, o que em cidades médias brasileiras já deixa o registro de garantias móveis como uma tarefa secundária, desconhecida dos próprios funcionários tornando moroso o processo, ainda que eletrônico.

3. Mais de 2000 municípios não dispõem de cartórios de Registros de Títulos e Documentos em seu território

Se a norma obriga que seja feita num determinado município, como ficarão os consumidores dos municípios que não são servidos por cartórios de RTD?

Em 2.225 municípios do país o cidadão precisará se dirigir a outro município mais próximo para viabilizar a operação. Os custos sociais dessa exigência são óbvios, atingindo idosos, portadores de necessidades especiais e até mesmo o cidadão saudável com custo de transporte e tempo.

Na prática o que pode acontecer é que esses consumidores poderão ser discriminados do acesso às operações em relação aos demais.

Ante o exposto, para que se possa alcançar os objetivos propostos, contamos com o apoio dos nobres pares em torno da presente emenda.

CD235625503600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235625503600

Sala das Sessões, de fevereiro de 2023.

Deputado VINICIUS CARVALHO

Republicanos-SP

CD235625503600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235625503600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 24 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

'Art. 5º
.....
...
§ 1º
.....
.....
II -
.....
.....
d) no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, cabendo ao credor escolher o nível de assinatura avançada. (NR)
……..
…….
.....
Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.'

CD234130158800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234130158800

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

No contexto de modernização e simplificação de procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos, bem como o uso de assinaturas

CD234130158800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234130158800

eletrônicas, destacamos que recentemente foram adotados vários atos normativos que avançam na questão da validade jurídica de documentos eletrônicos. Merece destaque a Lei Federal nº 14.063/2020, cujo art. 4º define e classifica as assinaturas eletrônicas em três tipos: simples, avançada e qualificada. Elas possuem (nessa ordem) um nível de confiabilidade gradativo, sendo que a assinatura eletrônica qualificada é a que usa o certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.063, de 2020, que em conjunto com outros ordenamentos jurídicos modernizaram a formalização e o registro dos atos que envolvem assinaturas eletrônicas, acrescentando a alínea "d", no inciso II, do § 1º, do art. 5º, da referida Lei, com a finalidade de admitir a assinatura eletrônica avançada no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais.

Os serviços notariais e registrais visam à segurança jurídica (art. 1º da Lei Federal 8.935/1994 e art. 1º, "caput", da Lei Federal 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos ou LRP). A partir da previsão contida na Lei Federal 11.977/2009 (cf. arts. 37 a 41, 45 e 76), os serviços notariais e registrais têm-se valido, para a prática de atos eletrônicos, do certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

Com a expressa admissão do uso de assinaturas eletrônicas avançadas nos serviços registrais, passa a ser juridicamente possível a utilização das assinaturas eletrônicas disponíveis através da Plataforma gov.br.

A Plataforma gov.br, que nasceu com o nome "Plataforma de Cidadania Digital", foi instituída pelo Decreto Federal 8.936/2016. Ela permitia o acesso do cidadão a serviços públicos (inicialmente federais), através de um "usuário" (número de inscrição no CPF) e senha. Recentemente, foi adicionado uma ferramenta de assinatura eletrônica avançada na Plataforma. Juridicamente, isso ocorreu em consonância com o objetivo 12 da Estratégia de Governo Digital para o período de 2020 a 2022, anexa ao Decreto Federal 10.332/2020, e, mais especificamente, através dos arts. 5º e 6º do Decreto Federal 10.543/2020, e da inclusão do inciso IX no "caput" do art. 3º do já citado Decreto 8.936, ocorrida por força do Decreto Federal 10.900/2021.

Em consonância com os arts. 4º e 5º do Decreto 10.543/2020, o usuário da Plataforma gov.br terá de um a três níveis de conta:

a) Bronze, após cadastro ou validação de dados via Receita Federal, INSS ou Denatran (o Decreto exige "autodeclaração validada em bases de dados governamentais"), e que equivale a uma assinatura eletrônica simples;

CD234130158800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234130158800

b) Prata, após validação facial (via Denatran) ou de dados (via bancos credenciados ou SIGEPE) - (o Decreto exige "validação biométrica, biográfica ou documental"), e que permite a assinatura eletrônica avançada; e

c) Ouro, após validação facial (via Justiça Eleitoral) ou de dados (com uso de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil), e que também permite a assinatura eletrônica avançada.

Após a obtenção do nível prata ou ouro, o cidadão pode assinar um documento com assinatura eletrônica avançada da seguinte forma: a) acessando

CD234130158800

o site assinador.iti.br (via computador ou celular); b) fazendo o login na conta gov.br com seu número de inscrição no CPF e senha; c) carregando o documento a ser assinado; d) assinando o documento com o código enviado a seu celular (via SMS ou aplicativo gov.br, se instalado). O documento assinado pode, então, ser baixado, e a validade da assinatura avançada pode ser conferida no site verificador.iti.br (exatamente como já era possível no caso de assinatura qualificada).

Isto posto, ressaltamos que a assinatura eletrônica avançada da Plataforma gov.br é gratuita e simples, uma vez que dispensa cartão ou token, a instalação de qualquer software que não seja o navegador e até mesmo o computador (o procedimento pode ser feito inteiramente pelo celular). Desta forma, apresenta grande potencial para efetiva popularização e solução para a prestação eletrônica dos serviços notariais e registrais, tais como registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, conforme proposto nesta emenda.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com
o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado FAUSTO PINATO

CD234130158800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234130158800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6°.....

§ 1º.....

...

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria.

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

CD238097675100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238097675100

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.382, de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), alterando a redação do inciso III, do § 1º, do art. 6º, da referida Lei.

CD238097675100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238097675100

A atual redação do dispositivo regulamenta que os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos relativos a bens imóveis devem ser, obrigatoriamente, acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivaria o instrumento contratual em pasta própria.

Entretanto, em que pese a boa intenção do legislador, a norma contraria o interesse público, uma vez que cria etapas burocráticas na tramitação dos extratos eletrônicos para o usuário, acarretando a obrigação de arquivamento do registro integral do instrumento contratual, mesmo que este não tenha nenhum dado a mais que o seu respectivo extrato. Além disso, o dispositivo está em descompasso com a motivação original de adoção do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, ao instituir uma obrigação de arquivamento mesmo que seja considerada dispensável pelo requerente, trazendo questionamentos à eficiência do Serp.

O objetivo do Serp é modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

A reorganização dos processos para permitir a prestação de serviços notariais e cartorários de forma remota, a partir da revisão da legislação e da sistematização dos procedimentos registrais, garantindo a validade e a fé pública das certidões eletrônicas, proporcionará ganhos de produtividade ao país e a todos os usuários.

Neste sentido, a emenda visa retirar a obrigatoriedade do arquivamento da íntegra do documento contratual, com a finalidade de promover evolução do fluxo de registro eletrônico e desburocratizando o processo.

Por fim, destacamos que esta emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado FAUSTO PINATO

CD238097675100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238097675100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 19 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 6.015, de 1973:

" Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 9º.....

§ 1º Serão contados em dias úteis os prazos estabelecidos para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

.....

Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 1º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no Protocolo.

§ 2º O dia do vencimento do prazo será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte, se coincidir com dia em que não houver expediente, ou este for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

Art. 221.

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar as assinaturas, acesse http://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239282377800

CD239282377800

de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

.....
....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos, alterando a redação dos arts. 9º e 205 da referida Lei.

As alterações propostas tratam da contagem dos prazos de prenotação e visam adequar a legislação às experiências práticas dos usuários do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), que tem por objetivo modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

O prazo de prenotação é estabelecido em favor do usuário do Registro de Imóveis. Suponhamos que um título apresentado seja devolvido com exigências. O usuário deverá ter um tempo razoável para providenciar documentos complementares. Se a prenotação for apenas de 20 dias, pode acarretar perda do valor pago pela prenotação.

Ademais, nos casos de regularização de interesse social, a redução do prazo de prenotação de 60 dias para 40 dias, redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022, não foi isonômica, pois, para a regularização de interesse específico foi mantido o prazo de 60 dias. Não se conhece na literatura, ou na prática, regularização fundiária urbana, seja de interesse social, ou específico, que tenha sido concluída em prazo inferior a 60 dias. Dessa forma, a redução do prazo prejudica a política de regularização acessível para a população de baixa renda.

O prazo da prenotação contado em dias úteis é prejudicial para o controle de títulos em tramitação nos diversos cartórios de registro de imóveis, tendo em vista a existência de feriados municipais, dias de pontos facultativos e suspensão de expediente forense. Sendo

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://www.camara.leg.br/CD239282377800*

CD239282377800

decadencial o prazo de prenotação, melhor atente ao interesse público a prenotação em dias corridos, evitando-se, ademais, judicialização, em diversos casos.

Por fim, a contagem do prazo em horas úteis é inconveniente para a segurança jurídica do sistema de registro público nacional, já que Brasil observa quatro fusos horários: o Horário de Fernando de Noronha (FNT – Fernando de Noronha Time em UTC-02:00); o Horário de Brasília (BRT – Brasília Time em UTC- 03:00); o Horário da Amazônia (AMT – Amazon Time em UTC-04:00); o Horário do Acre (ACT – Acre Time em UTC-05:00), regulamentados pela Lei nº 12.876, de 30 de outubro de 2013.

Neste sentido, a emenda visa alterar a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, no que tange aos prazos de prenotação, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado FAUSTO PINATO

CD239282377800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239282377800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Art. 1º Dê-se nova redação ao §2º do art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6. .....

.....

§ 2° A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades.

....."

(NR)

Art. 2º Dê-se nova redação ao inciso V do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 11. .....

.....

V - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados, os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas ou investimentos do Programa.

....."

(NR)

JUSTIFICAÇÃO

CD238094880900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238094880900

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

Segundo exposição de motivos da MP, o restabelecimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11 da referida MP.

O §2º do art. 6º permite o pagamento da contrapartida do beneficiário com a utilização de outro imóvel, o que enseja a necessidade de implantação de uma série de mecanismos adicionais para efetiva utilização desta previsão normativa, como por exemplo: administrar os imóveis recebidos como compensação, arbitrar valor de mercado a esse bem dado em pagamento, pagamento de tributos, dentre outras consequências práticas da proposta compensação.

De outro lado, a redação original também gera contradição do ponto de vista de acesso ao Programa, visto que há a prerrogativa dos beneficiários não possuírem imóvel previamente. Se a finalidade do Programa é promover a moradia, ao aceitar imóvel como parte de pagamento de outro, há a possibilidade do fomento à especulação imobiliária e risco de comprometer o objetivo da redução do déficit habitacional do País.

Outro ponto importante em relação ao mesmo parágrafo, seria em relação às operações com provisão financiada, pois no texto original constou *“dispensando a participação financeira de beneficiário que receba BCP ou que seja participante de Programa Bolsa Família”*, o que não é viável na modalidade, considerando que o financiamento é realizado com risco de crédito dos Agentes Financeiros, gerando a necessidade de retorno das prestações e o pagamento da contrapartida mínima pelos beneficiários na contratação das operações.

Quanto ao inciso V do art.11, a proposta apresentada, refere-se à inserção de "os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas", adequando à legislação as necessidades práticas que se observou na edição passada do Programa, como por exemplo: participação na gestão das unidades habitacionais produzidas após sua entrega, vistorias para acompanhamento das ocupações pelos reais beneficiários e manutenção de mecanismo de gestão da destinação das famílias. Assim, pretende-se ressaltar o papel dos demais entes federativos na garantia da destinação das moradias para o fim que foram propostos, mitigando ocorrências

CD238094880900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238094880900

de desvios de finalidade e alienações a terceiros, de forma a contribuir cada vez mais para o êxito da política pública habitacional do país.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Fausto Pinato

CD238094880900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238094880900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6. .....

.....

§ 5° A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de ato normativo, do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, Imposto Predial e Territorial e Urbano e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, de forma ampla ou para empreendimento em específico, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

§ 6° As operações contratadas no âmbito do Programa poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, a critério do Agente Financeiro, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto.

....."

(NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o

CD231767432800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231767432800

estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação dos §§5º e 6º do art. 6º da referida MP, no que tange a isenção de tributos e adesão das contratações ao amparo do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab.

A concessão da isenção dos tributos por edição legislativa (lei em sentido estrito) requer maior complexidade, por este motivo sugere-se a alteração do texto para “ato normativo”, abrangendo nesse contexto, a possibilidade de fazê-lo por Portaria ou Decreto municipal e/ou estadual, gerando mais celeridade ao processo e podendo direcionar a autorização a um empreendimento específico, como proposto no texto da emenda.

Ademais, na versão original, há previsão de isenção exclusivamente nos tributos de ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, na redação proposta, adiciona-se o IPTU – Imposto Predial e Territorial e Urbano, uma vez que a ausência da isenção deste tributo, inviabiliza o registro cartorário.

A redação proposta ao §6º busca tornar claro que a prerrogativa na adesão das contratações ao amparo do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab é do Agente Financeiro, considerando que a adesão do referido Fundo não possui caráter obrigatório e não é requisito para contratação no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação dos §§5º e 6º do art. 6º, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Fausto Pinato

CD231767432800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231767432800

SENADO FEDERAL

GABINETE DO SENADOR ROGÉRIO MARINHO

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Inclua-se no art. 3º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguinte §§ 3º:

"**Art. 3º** .....

.....

.....

§ 3º A participação de entidades privadas sem fins lucrativos no Programa, em todas as linhas de atendimento que possuam lastro em recursos do Orçamento-Geral da União, limitar-se-á aos processos de seleção de beneficiários, na forma de sua regulamentação."

Dê-se ao inciso VI do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

"**Art. 11** .....

.....

.....

VI - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitados a legislação específica relativa aos recursos financiadores e o § 3º do art. 3º;

.....

.....

....."

Dê-se ao art. 14 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

"**Art. 14** Na hipótese de destinação de imóvel da União de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel poderá permitir a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-

se em benefício do empreendimento e observado, em qualquer hipótese, o disposto no § 3º do art. 3º."

Dê-se ao inciso II do art. 18 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

"**Art. 18** .....

.....
.....

II – critérios de habilitação de entidades privadas para participação nas linhas de atendimento do Programa, observado o disposto no § 3º do art. 3º;

.....
.....
....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, recria o extinto Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com objetivo de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Primeiramente, cabe rememorar que em governos anteriores sob a gestão do Partido dos Trabalhadores – PT, a política nacional de habitação se focou, sob a ótica do governo federal, nos investimentos em operações de urbanização de assentamentos precários, por meio de repasses de recursos orçamentários ou financiamento a entes públicos, no período de 2007 a 2009, a partir de quando o foco passou a ser a produção habitacional em larga escala pelo setor privado.

A equivocada estratégia dos antigos programas habitacionais, positivada historicamente em suas legislações, nunca permitiu um enfrentamento sistêmico dos diversos componentes do déficit habitacional que refletem as diferenças existentes nas regiões e municípios de um país continental como o Brasil.

Com efeito, o conceito de déficit habitacional está diretamente ligado às deficiências do estoque de moradias e engloba aspectos qualitativos e quantitativos. O primeiro diz respeito às moradias sem condições de serem

habitadas, em razão da precariedade das construções, compostas pela soma dos domicílios improvisados e dos rústicos. Já o segundo inclui a necessidade de incremento de novas moradias em função da coabitação (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo), do ônus excessivo com aluguel e do adensamento excessivo de domicílios alugados.

Olhar para as questões habitacionais sob todas as suas vertentes em programas federais passou a ser possível apenas com a edição da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, por intermédio da qual o Governo Bolsonaro criou o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, que ao não se focar exclusivamente em uma única linha de atendimento, permitiu iniciativas inovadoras e criativas, como o Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais, que opera com recursos privados, sem onerar o Tesouro Nacional.

Nesse sentido, louvável que o novo PMCMV positive o reconhecimento dos avanços normativos inseridos pelo PCVA, ao repetir a lógica de permitir não apenas a produção habitacional, materializada em diversos dispositivos da MPV 1.162/2023.

Ainda assim, não podemos permitir que haja retrocessos, que nos parecem evidentes em alguns dispositivos do novo programa habitacional.

O primeiro deles é a possibilidade de entidades privadas sem fins lucrativos, sabida e historicamente ligadas a movimentos sociais, a exemplo do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto, receberem recursos provenientes do Orçamento-Geral da União, ressuscitando o antes extinto PMCMV – Entidades.

A referida modalidade se mostrou notoriamente infrutífera, tendo sido contratada a produção de 78.597 unidades habitacionais desde 2009, no valor de R$ 4.376.912.671,17 (quatro bilhões, trezentos e setenta e seis milhões, novecentos e doze mil, seiscentos e setenta e um reais e dezessete centavos), conforme dados contidos em sistema público mantido pelo atual Ministério das Cidades (**sishab.mdr.gov.br**), das quais foram entregues apenas 15.479 unidades habitacionais, menos de 20% do total.

Observa-se também, que do valor originalmente contratado, já foram liberados pelo Tesouro Nacional cerca de 85% do total, em programa que operava com adiantamento de recursos públicos e permitia absurdo pagamento de administração de entidades organizadoras vinculadas a movimentos sociais.

Dessa forma, propomos que entidades privadas sem fins lucrativos não possam receber recursos orçamentários, mas tão somente indicar famílias

beneficiárias, que passarão por todas as análises cadastrais necessárias ao recebimento de uma unidade habitacional do programa.

Referida proposta se materializa com a inclusão do § 3º no art. 3º e com a nova redação dada ao inciso VI do art. 11, além dos arts. 14 e 18.

Ressalte-se, por óbvio, que as referidas entidades não estão impedidas de celebrar operações de financiamento, bem como de construir com recursos próprios, inclusive em terrenos públicos doados pela União, Estados e Municípios.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares e do relator da matéria, no sentido de acatar a emenda aqui proposta.

Sala da Comissão, 17 de fevereiro de 2023.

Senador ROGÉRIO MARINHO
(PL-RN)
Líder da Oposição no Senado Federal

SENADO FEDERAL

GABINETE DO SENADOR ROGÉRIO MARINHO

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Inclua-se no art. 3º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguinte § 4º:

"**Art. 3º** .....

.....

.....

§ 4º No caso da linha de atendimento de que trata o inciso II, o Ministério das Cidades deverá, em articulação com os demais órgãos do governo federal e entidades da sociedade civil, adotar medidas que estimulem a multiplicidade de agentes financeiros operando o Programa."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, recria o extinto Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com objetivo de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Primeiramente, cabe rememorar que em governos anteriores sob a gestão do Partido dos Trabalhadores – PT, a política nacional de habitação se focou, sob a ótica do governo federal, nos investimentos em operações de urbanização de assentamentos precários, por meio de repasses de recursos orçamentários ou financiamento a entes públicos, no período de 2007 a 2009, a partir de quando o foco passou a ser a produção habitacional em larga escala pelo setor privado.

A equivocada estratégia dos antigos programas habitacionais, positivada historicamente em suas legislações, nunca permitiu um enfrentamento sistêmico dos diversos componentes do déficit habitacional que

refletem as diferenças existentes nas regiões e municípios de um país continental como o Brasil.

Com efeito, o conceito de déficit habitacional está diretamente ligado às deficiências do estoque de moradias e engloba aspectos qualitativos e quantitativos. O primeiro diz respeito às moradias sem condições de serem habitadas, em razão da precariedade das construções, compostas pela soma dos domicílios improvisados e dos rústicos. Já o segundo inclui a necessidade de incremento de novas moradias em função da coabitação (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo), do ônus excessivo com aluguel e do adensamento excessivo de domicílios alugados.

Olhar para as questões habitacionais sob todas as suas vertentes em programas federais passou a ser possível apenas com a edição da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, por intermédio da qual o Governo Bolsonaro criou o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, que ao não se focar exclusivamente em uma única linha de atendimento, permitiu iniciativas inovadoras e criativas, como o Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais, que opera com recursos privados, sem onerar o Tesouro Nacional.

Nesse sentido, louvável que o novo PMCMV positive o reconhecimento os avanços normativos inseridos pelo PCVA, ao repetir a lógica de permitir não apenas a produção habitacional, materializada em diversos dispositivos da MPV 1.162/2023.

Ainda assim, não podemos permitir que haja retrocessos, que nos parecem evidentes em alguns dispositivos do novo programa habitacional.

Uma histórica necessidade aos programas habitacionais é o fim do monopólio da Caixa Econômica Federal como agente financeiro, que na prática cria relação desigual com o beneficiário final, e a manutenção de um *spread* bancário em seu limite máximo, atualmente de 2,16% a.a.

Referida ausência de concorrência impede que condições melhores de financiamento sejam oferecidas, bem como sujeita toda a parcela da população brasileira que mais necessita do acesso ao crédito habitacional a uma única política de risco de crédito, que não leva em consideração, por exemplo, diversidades socioeconômicas das regiões do país.

É no sentido de fomentar a concorrência que propomos a inclusão do § 4º no art. 3º da presente Medida Provisória, que obriga o Ministério das Cidades e demais órgãos do governo, sempre em articulação com entidades da sociedade civil, a adotar medidas para estimular a entrada de novos agentes financeiros no novo Programa, ainda que seja necessária a proposição de nova medida legislativa.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares e do relator da matéria, no sentido de acatar a emenda aqui proposta.

Sala da Comissão, 17 de fevereiro de 2023.

Senador ROGÉRIO MARINHO
(PL-RN)
Líder da Oposição no Senado Federal

SENADO FEDERAL

GABINETE DO SENADOR ROGÉRIO MARINHO

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Inclua-se no art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguinte inciso II, renumerando-se os demais:

"**Art. 11** .....

.....

.....

II - ao Ministério do Planejamento e Orçamento:

a) informar ao Ministério das Cidades as informações necessárias para o acompanhamento e a avaliação do programa, agregando, quando necessário, informações produzidas por suas próprias autarquias e fundações vinculadas; e

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos de pesquisa, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, garantindo os requisitos de proteção de dados pessoais previstos em lei, bem como respeitando o sigilo bancário das operações."

Incluam-se no inciso I do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, as seguintes alíneas "c" e "d":

"**Art. 11** .....

.....

.....

I -

.....

.....

.....

c) coletar, organizar e disponibilizar os dados referentes aos contratos celebrados recursos do programa e seus beneficiários, garantindo os requisitos de proteção de dados pessoais previstos em lei, bem como respeitado o sigilo bancário;

d) os dados de que trata a alínea *c* deverão permitir, necessariamente, o acompanhamento da evolução da inadimplência das linhas de atendimento de que tratam os incisos I e II do art. 3º."

Inclua-se no art. 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguinte inciso V:

"**Art. 17** .....

.....

.....

V – medidas e sanções aplicáveis sempre que a inadimplência da carteira das linhas de atendimento de que tratam os incisos I e II exceder 30%, que deverão abordar, necessariamente, a verificação da adoção dos instrumentos cabíveis de cobrança por parte dos agentes financeiros, bem como o incentivo à renegociação das dívidas."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, recria o extinto Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com objetivo de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Primeiramente, cabe rememorar que em governos anteriores sob a gestão do Partido dos Trabalhadores – PT, a política nacional de habitação se focou, sob a ótica do governo federal, nos investimentos em operações de urbanização de assentamentos precários, por meio de repasses de recursos orçamentários ou financiamento a entes públicos, no período de 2007 a 2009, a partir de quando o foco passou a ser a produção habitacional em larga escala pelo setor privado.

A equivocada estratégia dos antigos programas habitacionais, positivada historicamente em suas legislações, nunca permitiu um enfrentamento sistêmico dos diversos componentes do déficit habitacional que refletem as diferenças existentes nas regiões e municípios de um país continental como o Brasil.

Com efeito, o conceito de déficit habitacional está diretamente ligado às deficiências do estoque de moradias e engloba aspectos qualitativos

e quantitativos. O primeiro diz respeito às moradias sem condições de serem habitadas, em razão da precariedade das construções, compostas pela soma dos domicílios improvisados e dos rústicos. Já o segundo inclui a necessidade de incremento de novas moradias em função da coabitação (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo), do ônus excessivo com aluguel e do adensamento excessivo de domicílios alugados.

Olhar para as questões habitacionais sob todas as suas vertentes em programas federais passou a ser possível apenas com a edição da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, por intermédio da qual o Governo Bolsonaro criou o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, que ao não se focar exclusivamente em uma única linha de atendimento, permitiu iniciativas inovadoras e criativas, como o Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais, que opera com recursos privados, sem onerar o Tesouro Nacional.

Nesse sentido, louvável que o novo PMCMV positive o reconhecimento os avanços normativos inseridos pelo PCVA, ao repetir a lógica de permitir não apenas a produção habitacional, materializada em diversos dispositivos da MPV 1.162/2023.

Ainda assim, não podemos permitir que haja retrocessos, que nos parecem evidentes em alguns dispositivos do novo programa habitacional.

O antigo PMCMV foi lançado em 2009 de forma assodada, sem nenhum tipo de planejamento e sequer com realização de projeto piloto, com meta de contratação de 1 milhão de unidades habitacionais.

Dessa forma, a primeira fase do Programa sofreu com problemas amplamente noticiados de qualidade de obra, de criação de zonas de expansão urbana muito distantes dos centros urbanos das cidades, entre outros, submetendo os beneficiários a condições precárias de moradia.

Sabemos que a avaliação de políticas públicas é uma prática essencial na garantia uso eficiente dos recursos públicos e no alcance dos objetivos definidos em seus planos e programas. Esse princípio encontra abrigo na Constituição Federal, reforçado pela recente Emenda Constitucional nº 109 de 2021.

Dessa forma, a Carta Magna passou a prever, em seu art. 37, §16, que os órgãos e entidades da administração pública, individual ou conjuntamente, devem realizar avaliação das políticas públicas, inclusive com divulgação do objeto a ser avaliado e dos resultados alcançados, na forma da lei.

Para que tal objetivo seja alcançado de forma perene e transparente, é fundamental o engajamento conjunto da administração pública.

Ou seja, faz-se necessário que os dados não fiquem contidos apenas no ministério que implemente a política, mas que reúna forças em órgãos de pesquisa (públicos e privados), bem como áreas competentes do orçamento público, com vistas a se obter qualidade no gasto.

Por conta disso, é altamente recomendável que o Ministério das Cidades permita disseminação dos dados da política pública aqui apreciada. Ao ampliar o alcance dessas informações, permitirá identificar pontos fortes e fracos de sua proposta, além de ajustar a alocação de recursos para atingir melhores resultados. Além disso, permitirá avaliações com maior independência e rigor técnico de forma que a sociedade possa ter o entendimento quanto a uma eventual reformulação da política.

Nesse sentido, deve-se ter em conta um papel de maior influência da Secretaria de Monitoramento e Avaliação, pertencente à estrutura do Ministério do Planejamento e Orçamento. Isso porque poderá coordenar e realizar a avaliação da política, sistematizando a informação e fomentando os estudos necessários.

Como se sabe, o Ministério do Planejamento e Orçamento, possui autarquias e fundações, como o Ipea e o IBGE, vinculados à sua estrutura. Por conta desse ativo, a presente emenda permitirá que a pasta indique ao Ministério das Cidades as informações necessárias para o acompanhamento e a avaliação do programa, de forma a agregar, quando necessário, informações produzidas por seus órgãos vinculados.

Ademais, garantirá que a já mencionada Secretaria de Monitoramento e Avaliação possa contribuir com as atribuições definidas em Lei para a pasta. Notadamente o que está presente no art. 40 da MPV 1.154/2023.

A emenda permitirá, ainda, que a avaliação envolva órgãos de pesquisa (públicos ou privados) na forma da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018), sem prejuízo às demais competências previstas pela Medida Provisória aqui apreciada.

Outro retrocesso que deve ser evitado é a inadimplência das operações da linha de produção subsidiada, destinada às famílias cuja renda mensal ou anual, respectivamente em áreas urbanas e rurais, se enquadrem na faixa 1 do PMCMV.

Conforme nos mostra reportagem do Valor Econômico de 2020 (https://valorinveste.globo.com/produtos/credito/noticia/2020/08/27/minha-casa-minha-vida-sofre-com-inadimplencia-e-avalanche-de-acoes-judiciais.ghtml), a inadimplência das operações contratadas no âmbito do antigo PMCMV beirava 45% e já registrou valores muito superiores em anos superiores.

Por esta razão, propomos a inclusão do inciso V no art. 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, determinando que o Poder Executivo estabeleça medidas para contenção da inadimplência sempre que ultrapassar 30%, verificando necessariamente os agentes financeiros estão realizando as cobranças.

Neste ponto, também propomos tornar obrigatória a divulgação de dados sobre a inadimplência do Programa, para permitir o acompanhamento da sociedade de tema tão relevante e o controle das medidas para mitigá-la nos casos em que ultrapassar 30%, conforme alínea "d" do inciso I do art. 11.

A alteração segue a lógica da medida provisória, de não criar comandos muito operacionais e deixar margem de liberdade aos executores das políticas públicas de, no ato da regulamentação do Programa, estabelecer os melhores critérios técnicos de combate à inadimplência, permitindo a melhoria incremental sem necessidade de submeter novamente a matéria ao parlamento.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares e do relator da matéria, no sentido de acatar a emenda aqui proposta.

Sala da Comissão, 17 de fevereiro de 2023.

Senador ROGÉRIO MARINHO
(PL-RN)
Líder da Oposição no Senado Federal

SENADO FEDERAL

GABINETE DO SENADOR ROGÉRIO MARINHO

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Inclua-se no art. 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguinte inciso V:

"**Art. 17** .....

.....

.....

V – critérios para retomada de obras paralisadas nas linhas de atendimento que possuam lastro em recursos do Orçamento-Geral da União, vedado aporte adicional de recursos orçamentários nos casos de ação ou omissão do agente financeiro no exercício de suas atribuições regulamentares, bem como dos demais agentes promotores do Programa, hipótese na qual arcarão com o ônus adicional da conclusão do empreendimento."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, recria o extinto Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com objetivo de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Primeiramente, cabe rememorar que em governos anteriores sob a gestão do Partido dos Trabalhadores – PT, a política nacional de habitação se focou, sob a ótica do governo federal, nos investimentos em operações de urbanização de assentamentos precários, por meio de repasses de recursos orçamentários ou financiamento a entes públicos, no período de 2007 a 2009, a partir de quando o foco passou a ser a produção habitacional em larga escala pelo setor privado.

A equivocada estratégia dos antigos programas habitacionais, positivada historicamente em suas legislações, nunca permitiu um enfrentamento sistêmico dos diversos componentes do déficit habitacional que refletem as diferenças existentes nas regiões e municípios de um país continental como o Brasil.

Com efeito, o conceito de déficit habitacional está diretamente ligado às deficiências do estoque de moradias e engloba aspectos qualitativos e quantitativos. O primeiro diz respeito às moradias sem condições de serem habitadas, em razão da precariedade das construções, compostas pela soma dos domicílios improvisados e dos rústicos. Já o segundo inclui a necessidade de incremento de novas moradias em função da coabitação (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo), do ônus excessivo com aluguel e do adensamento excessivo de domicílios alugados.

Olhar para as questões habitacionais sob todas as suas vertentes em programas federais passou a ser possível apenas com a edição da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, por intermédio da qual o Governo Bolsonaro criou o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, que ao não se focar exclusivamente em uma única linha de atendimento, permitiu iniciativas inovadoras e criativas, como o Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais, que opera com recursos privados, sem onerar o Tesouro Nacional.

Nesse sentido, louvável que o novo PMCMV positive o reconhecimento dos avanços normativos inseridos pelo PCVA, ao repetir a lógica de permitir não apenas a produção habitacional, materializada em diversos dispositivos da MPV 1.162/2023.

Ainda assim, não podemos permitir que haja retrocessos, que nos parecem evidentes em alguns dispositivos do novo programa habitacional.

O histórico de administrações petistas foi marcado pela ausência de responsabilidade fiscal, que se abateu sobre o antigo e ora recriado PMCMV, na medida em que, sobretudo em razão de longos atrasos de pagamento a empresas construtoras e entidades promotoras de empreendimentos, notadamente a partir de 2015, observou-se paralisação das obras contratadas com recursos do Orçamento-Geral da União.

Somente entre 2019 e 2020, foram autorizadas a retomada de obras de mais de 130.000 (cento e trinta mil) unidades habitacionais contratadas antes de 2016.

Referidas paralisações acarretaram defasagem de custos e oneraram o Tesouro Nacional, tendo sido aportados, de maio de 2016 até a

presente data, cerca de R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), em adição aos valores originais dos contratos.

Isto posto, propomos a inclusão do inciso V no art. 17 da MPV 1.162/2023, com objetivo de que o Decreto regulamentador a ser editado pelo Poder Executivo contemple os critérios para retomada de obras, bem como garanta a individualização das responsabilidades por eventuais paralisações, evitando a necessidade de aporte de novos recursos públicos em casos que poderiam ser evitados com acompanhamento mais eficiente das operações.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares e do relator da matéria, no sentido de acatar a emenda aqui proposta.

Sala da Comissão, 17 de fevereiro de 2023.

Senador ROGÉRIO MARINHO
(PL-RN)
Líder da Oposição no Senado Federal

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162/2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA DE PLENÁRIO

Art. 1º. O art. 3º da Medida Provisória nº 1.162/2023 passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

Art. 3º .....

.....

VI – Promover a organização em cooperativas e associações de beneficiários para realizarem atividades produção habitacional por meio de mutirões com apoio do Estado.

Art. 2º O art. 4º da Medida Provisória nº 1.162/2023 passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

Art. 4º.....

.....

XIII – envolver os beneficiários dos programas de habitação popular, quando organizados em cooperativas habitacionais, para participação nos processos de planejamento, supervisão e de construção das habitações.

Art. 3º Acrescente-se a Medida Provisória Nº 1.162/2023, onde couber, o seguinte artigo:

Art. .... Fica estabelecido que, nos casos em que as famílias de baixa renda, beneficiárias do programa, assumirem, de forma organizada em cooperativas habitacionais regulares, a produção de unidades imobiliárias, sejam urbanas ou rurais, será firmado termo de colaboração para a parceria com recursos

CD238753498500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Maria do Rosário
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238753498500

públicos que poderão suprir os seguros previstos no Artigo 15 e outras necessidades definidas em Plano de Trabalho.

JUSTIFICATIVA

O Cooperativismo habitacional se constitui num instrumento essencial que envolve os próprios beneficiários do Programa Minha Casa/Minha Vida. Este envolvimento é importante para tanto para valorizar o programa como para o aprimoramento das construções, uma vez que programas anteriores que ocorreram sem este envolvimento, apresentaram restrições de habitação e sustentabilidade.

Por outro lado, há de se criar condições para que as cooperativas habitacionais cumpram o seu papel de participação no programa, vez que usualmente as iniciativas populares apresentam limitada contribuição financeira para suprir seguros e investimentos. Para isso se propõe a parceria entre estas cooperativas habitacionais com a própria política pública que deverá também garantir a supervisão técnica e permanente acompanhamento. Na realidade, o que se propõe com esta emenda é resgatar o MCMV Entidades.

Deputada MARIA DO ROSÁRIO – PT/RS

CD238753498500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Maria do Rosário

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238753498500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº / 2023

Art. 1º. Inclua-se na Medida Provisória os dispositivos abaixo, com a seguinte redação:

"Art.
17 .....

.....
V – a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Medida Provisória, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 2 (dois) anos." (NR)

JUSTIFICATIVA

Um prazo máximo para atualização da renda familiar permite que o Programa continue funcionando adequadamente, no longo prazo. O Programa chegou a ficar 4 anos sem atualização, e esta situação tende a resultar em uma migração da produção para as faixas salariais mais altas.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2023.

Deputado VINICIUS CARVALHO

CD230508059400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230508059400

CD230508059400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vinicius Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230508059400

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador PAULO PAIM

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Inclua-se o seguinte artigo:
"Art. ... Fica vedada a alienação de imóveis adquiridos com o uso de subvenção econômica pelo prazo de duração do financiamento."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, restabelece, em boa hora, a cobertura do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, notadamente para famílias de baixa renda, com subsídios integrais para a Faixa 1 do Programa.

Contudo, não fica clara a aplicação a essa nova Faixa das regras que vigoravam nos termos da Lei nº 11.977, que foi alterada pela Lei nº 13.465, de 2017.

Nos termos dessa norma legal, a alienação do imóvel acarretaria a o vencimento antecipado da dívida. Assim, pelo prazo do financiamento, de dez anos, ficaria impedido a alienação, exceto se quitada a dívida, conforme o art. 6º-A da Lei 11.977.

Sala das Sessões,

SENADOR PAULO PAIM
PT/RS

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador PAULO PAIM

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao § 7º do art. 6º a seguinte redação:
"Art. 6º .....
.....
§ 7 A gestão operacional dos recursos de que trata o inciso I do caput será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF.
Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do Programa."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, restabelece, em boa hora, a cobertura do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, notadamente para famílias de baixa renda, com subsídios integrais para a Faixa 1 do Programa.

No entanto, o art. 6º, em seu § 7º, ao tratar da gestão operacional dos recursos oriundos de dotações orçamentárias da União, repete o que dispunha a Lei nº 14.118, de 2021, e estabelece que essa gestão somente será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a: I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS; II - atender as famílias residentes em áreas rurais, quando a concessão for concedida diretamente a pessoa física; ou III - atender ao disposto no inciso II do § 1º.

Na Lei nº 11.977, de 2009, a previsão era de que tanto a gestão operacional do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) quanto do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR, caberiam à Caixa Econômica Federal, cabendo aos Ministros de Estado das Cidades e Fazenda, em ato conjunto, fixar a remuneração da CAIXA pelas atividades exercidas.

Contudo, em termos de técnica legislativa, a forma adotada, ao dispor sobre o Programa em nova norma legal, e não mediante alterações na Lei 11.977, de 2009, pode vir a gerar dúvidas sobre o que se aplica, ou não, da Lei que instituiu o

MCMV, não sendo suficiente a mera revogação de alguns dispositivos daquela norma legal, conforme o art. 29 da MPV 1.162.

Assim, a norma específica da MPV 1162 tem caráter limitador da atuação da CAIXA como gestor operacional, o que não nos parece adequado em vista tanto da reconhecida expertise e capacidade técnica da instituição, quanto em função de seu papel social na Habitação, Saneamento e Programas de Transferência de Renda do Governo Federal.

Por isso, propomos alteração ao § 7º do art. 6º de forma a resgatar a opção formulada pela Lei 11.977, quanto à gestão operacional do Programa.

Sala das Sessões,

SENADOR PAULO PAIM
PT/RS

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador PAULO PAIM

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Inclua-se o seguinte artigo:

"Art. ... Ressalvadas as disposições desta Lei, aplica-se aos contratos firmados nos termos desta Lei o disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, restabelece, em boa hora, a cobertura do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, notadamente para famílias de baixa renda, com subsídios integrais para a Faixa 1 do Programa.

Contudo, em termos de técnica legislativa, a forma adotada, ao dispor sobre o Programa em nova norma legal, e não mediante alterações na Lei 11.977, de 2009, pode vir a gerar dúvidas sobre o que se aplica, ou não, da Lei que instituiu o MCMV, não sendo suficiente a mera revogação de alguns dispositivos daquela norma legal, conforme o art. 29 da MPV 1.162.

Por isso, propomos a inclusão do presente artigo, que explicita a continuidade da aplicação da Lei 11.977, exceto naquilo que a nova Lei dispuser em sentido contrário ou diverso.

Sala das Sessões,

SENADOR PAULO PAIM
PT/RS

SENADO FEDERAL
Senadora Mara Gabrilli

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Dê-se ao inciso I do art. 16 da MPV nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

"**Art. 16** .....

I – acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, com adoção dos princípios do desenho universal, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003; e

....."

JUSTIFICAÇÃO

A Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015) define "desenho universal" como "concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva" (art. 3º, II).

O conceito, adotado internacionalmente, visa assegurar que os produtos e ambientes que contemplem toda a diversidade humana: desde as crianças, adultos altos e baixos, anões, gestantes, obesos, pessoas idosas, com deficiência ou com mobilidade reduzida e, desse modo, possam ser usados por todos, na sua máxima extensão possível, sem necessidade de uma adaptação específica. São sete os princípios do desenho universal: IGUALITÁRIO (uso equiparável para pessoas com diferentes capacidades); ADAPTÁVEL (uso flexível, oferece com leque amplo de preferências e habilidades); ÓBVIO (simples e intuitivo, fácil de compreender); CONHECIDO (informação

perceptível, comunica eficazmente a informação necessária); SEGURO (tolerante ao erro, diminui o risco de ações involuntárias); SEM ESFORÇO (funcionalidade com pouca exigência de esforço físico); ABRANGENTE (tamanho e espaço para o acesso e uso).

No caso da política habitacional, essa é uma medida que beneficia todas as pessoas, uma vez que, seja pelo envelhecimento natural, seja pela incidência de doenças ou acidentes, qualquer pessoa pode vir a se enquadrar nessas categorias no futuro. Além disso, ao longo do tempo de vida das edificações, outros usuários diversos dos beneficiários iniciais dos programas habitacionais nelas residirão.

A emenda ora apresentada inclui o desenho universal entre os requisitos a serem observados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a fim de que todas as unidades produzidas sejam mais seguras, flexíveis e acessíveis à todas as pessoas ao longo da vida, sobretudo às pessoas com deficiência, mobilidade reduzida ou idosas, e não que apenas algumas unidades específicas sejam destinadas a esse segmento.

Sala da Comissão,

Senadora MARA GABRILLI

SENADO FEDERAL
GABINETE DO SENADOR ROGÉRIO MARINHO

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023

(à MPV nº 1.162, de 2023)

RETIRADA

Suprimam-se o § 4º do art. 42 e o art. 43-B da Lei nº 11.977, de 2009, ambos incluídos pelo art. 23 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, recria o extinto Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com objetivo de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Primeiramente, cabe rememorar que em governos anteriores sob a gestão do Partido dos Trabalhadores – PT, a política nacional de habitação se focou, sob a ótica do governo federal, nos investimentos em operações de urbanização de assentamentos precários, por meio de repasses de recursos orçamentários ou financiamento a entes públicos, no período de 2007 a 2009, a partir de quando o foco passou a ser a produção habitacional em larga escala pelo setor privado.

A equivocada estratégia dos antigos programas habitacionais, positivada historicamente em suas legislações, nunca permitiu um enfrentamento sistêmico dos diversos componentes do déficit habitacional que refletem as diferenças existentes nas regiões e municípios de um país continental como o Brasil.

Com efeito, o conceito de déficit habitacional está diretamente ligado às deficiências do estoque de moradias e engloba aspectos qualitativos e quantitativos. O primeiro diz respeito às moradias sem condições de serem habitadas, em razão da precariedade das construções, compostas pela soma dos domicílios improvisados e dos rústicos. Já o segundo inclui a necessidade de incremento de novas moradias em função da coabitação (soma dos cômodos e

das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo), do ônus excessivo com aluguel e do adensamento excessivo de domicílios alugados.

Olhar para as questões habitacionais sob todas as suas vertentes em programas federais passou a ser possível apenas com a edição da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, por intermédio da qual o Governo Bolsonaro criou o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, que ao não se focar exclusivamente em uma única linha de atendimento, permitiu iniciativas inovadoras e criativas, como o Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais, que opera com recursos privados, sem onerar o Tesouro Nacional.

Nesse sentido, é louvável que o novo PMCMV positive o reconhecimento dos avanços normativos inseridos pelo PCVA, ao repetir a lógica de permitir não apenas a produção habitacional, materializada em diversos dispositivos da MPV 1.162/2023.

Ainda assim, não podemos permitir que haja retrocessos, que nos parecem evidentes em alguns dispositivos do novo programa habitacional.

Ocorre que, sem se preocupar com o cidadão, o Governo simplesmente aumentou os custos de cartórios, com a elevação dos custos dos registros para mais de 50% nas operações imobiliárias que se valem dos aportes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

O retrocesso perpetrado pelo Governo Lula beneficia somente os Cartórios e onera o Estado e o cidadão, que agora tem que pagar os registros dos títulos em dobro.

Foram elevados os valores dos seguintes atos de registros:

a) escrituras públicas;

b) registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais;

c) abertura de matrícula;

d) registro de incorporação;

e) parcelamento do solo;

f) averbação de construção;

g) instituição de condomínio;

h) averbação da carta de “habite-se”; e

i) demais atos referentes à construção de empreendimentos.

RETIRADA

Em Mato Grosso, a título de exemplo, a taxa para registro de um imóvel que custa entre R$ 100 mil e R$ 150 mil, que era R$ 1,8 mil, passará a custar R$ 3,6 mil.

Nesse sentido, a redução dos emolumentos de cartório que estava presente no programa Casa Verde e Amarela, considerado uma conquista da sociedade na busca por simplificação e custos menores para acesso a moradia, é uma medida imprescindível.

É importante destacar que os programas habitacionais têm como objetivo oferecer moradia digna a pessoas de baixa renda. Esses programas são essenciais para reduzir o déficit habitacional e garantir que mais pessoas tenham acesso a um lar seguro e confortável.

E o aumento dos emolumentos de cartório é uma medida que tem impacto negativo nesses programas. Isso porque os emolumentos são taxas cobradas pelos cartórios pela prestação de serviços como registro de imóveis e emissão de certidões. Ao aumentar essas taxas, o governo está transferindo parte dos recursos do programa habitacional para os cartórios.

Além disso, o aumento dos emolumentos de cartório pode desincentivar a formalização do mercado imobiliário, uma vez que os cartórios são responsáveis por garantir a legalidade das transações imobiliárias. Com taxas mais justas, mais pessoas terão acesso ao registro de seus imóveis, o que pode ajudar a combater a informalidade e a sonegação de impostos.

Em suma, para evitar mais um retrocesso na política habitacional, solicitamos os apoios de nossos pares para a supressão dos dispositivos que aumentam os custos cartorários.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares e do relator da matéria, no sentido de acatar a emenda aqui proposta.

Sala da Comissão, 17 de fevereiro de 2023.

Senador ROGÉRIO MARINHO
(PL-RN)
Líder da Oposição no Senado Federal

RETIRADA

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

EMENDA Nº , DE 2023.

(à Medida Provisória nº 1.162, de 2023)

O art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, passa a vigorar acrescido do seguinte inc. VII:

"Art. 8º .....

.....

VII – de comunidades indígenas ou quilombolas." (NR)

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1.162, de 2023, visa o desenvolvimento de políticas públicas de habitação através do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Sabemos das grandes dificuldades que perpassam os estados brasileiros diante das peculiaridades regionais para assegurar dignidade e moradia às famílias brasileiras. As comunidades indígenas e quilombolas ficam completamente vulneráveis e expostas às carências de estrutura e recursos dos estados e municípios onde se situam. Assim, o programa supramencionado deve priorizar as famílias

indígenas e quilombolas nas políticas púbicas, sobretudo para assegurar o mínimo existencial e o direito constitucional à moradia.

Ante o exposto, considerando a relevância da temática proposta, esperamos contar com o apoio de nossos Pares a sua aprovação.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2023.

_____

Senador MECIAS DE JESUS

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

EMENDA Nº , DE 2023.

(à Medida Provisória nº 1.162, de 2023)

O art. 1º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º .....

Parágrafo único. Para fins de que trata o caput, a União definirá critérios para garantir a implantação das redes e instalações de energia elétrica pelo Poder Público, destinada a famílias indígenas, quilombolas e populações ribeirinhas assegurando subvenções às famílias beneficiadas." (NR)

JUSTIFICATIVA

Cabe à União promover investimentos que garantam o desenvolvimento de políticas públicas que assegurem moradia, segurança energética e dignidade as famílias brasileiras.

A presente emenda almeja que a União defina critérios para garantir a implantação das redes e instalações de energia elétrica pelo Poder Público, tendo

como foco e prioridade os indígenas, quilombolas e populações ribeirinhas, além de assegurar subvenções às famílias beneficiadas.

Diante do cenário de crise social e econômica é indispensável que as soluções, de lege ferenda, possam efetivamente minorar os problemas já vivenciados pelas famílias supramencionadas, ou seja, garantindo direitos elementares e que assegurem o mínimo existencial e a dignidade da pessoa humana.

Considerando esta dívida social, apresentamos emenda com a finalidade de estimular a atuação do poder público no acesso dos indígenas, quilombolas e populações ribeirinhas à moradia com segurança energética no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida.

Ante o exposto, considerando a relevância da temática proposta, esperamos contar com o apoio de nossos Pares a sua aprovação.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2023.

_____

Senador MECIAS DE JESUS

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

EMENDA Nº , DE 2023.

(à Medida Provisória nº 1.162, de 2023)

O art. 4º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art 4º .....

.....

XIII – Para fins de que trata os incs. I e VI deste artigo, a União, prioritariamente, definirá requisitos específicos que beneficiem as localidades com sistemas isolados que não integram o Sistema Interligado Nacional (SIN), nos termos do regulamento." (NR)

JUSTIFICATIVA

Cabe à União promover a interligação de sistemas isolados dos estados ao Sistema Interligado Nacional (SIN), estes investimentos desenvolvem a política energética nacional e asseguram dignidade as famílias brasileiras.

Diante do cenário de crise social e econômica é indispensável que as soluções, de lege ferenda, possam efetivamente minorar os problemas já vivenciados pelas famílias brasileiras, ou seja, garantindo habitação e também critérios específicos diante das dificuldades que perpassam as localidades com sistemas isolados.

Considerando esta dívida social, apresentamos emenda com a finalidade de estimular a atuação do poder público nas regiões que passam por esta difícil realidade, garantindo no ordenamento jurídico que a União, prioritariamente, defina requisitos específicos que beneficiem as localidades com sistemas isolados que não integram o Sistema Interligado Nacional (SIN), para fins do programa Minha Casa Minha Vida.

Ante o exposto, considerando a relevância da temática proposta, esperamos contar com o apoio de nossos Pares a sua aprovação.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2023.

_____

Senador MECIAS DE JESUS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162/2023, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022..

EMENDA ADITVA Nº

(Do Senhor Vitor Lippi)

Dê-se ao art. 24º da Medida Provisória 1.162 DE 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

“Art. 24.A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"*Art 5º.*

....

§2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:

....

IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo e do Art.17-A;”.

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão permitir que os partícipes dos contratos correspondentes do Programa Minha Casa Minha Vida possam fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei, desde que chanceladas através de assinatura eletrônica qualificada da instituição financeira em questão. (NR)

CD238069732300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vitor Lippi
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238069732300

JUSTIFICATIVA

Considerando o avanço natural da tecnologia e o seu reconhecimento legal por esta Casa de Leis há mais de duas décadas (MP 2.200-2 de 24 de agosto de 2001), tema ampliado pela Lei das Assinaturas Eletrônicas n. 14.063 de 23 de setembro de 2020, compreendemos a necessidade do aprimoramento de textos legais anteriores à compreensão dos instrumentos técnicos e legais mais modernos, além da necessidade de não se onerar os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Essa alteração permitirá que todo o processo aconteça em formato totalmente digital, sem aumentar custos e, principalmente, riscos ao patrimônio do cidadão, mantendo a responsabilidade das instituições financeiras para os atos celebrados.

Nota-se a meritória preocupação do legislador na melhoria da prestação dos serviços aos beneficiários do Programa em meio digital, diminuição dos deslocamentos presenciais e custos, para rápida expansão do Programa Minha Casa Minha Vida.

A alteração proposta visa manter a segurança do processo, nos moldes do que hoje já é utilizado pelo serviço e-Notariado, onde os cidadãos podem assinar os atos com assinatura avançada, posteriormente chancelada por um Notário, através de Assinatura Qualificada, com uso de Certificado Digital ICP-Brasil.

As assinaturas qualificadas, que utilizam Certificados Digitais ICP-Brasil, são regulamentadas e utilizadas desde 2001, quando da edição da MP 2.200-2, por pessoas físicas e jurídicas, em diversos aspectos da sociedade brasileira, inclusive fiscais e judiciários, com garantia de segurança tecnológica, jurídica e econômica para os processos digitais.

Faz-se necessário garantir que bens essenciais e de alto valor social e econômico, tais como imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida, que representam um grande benefício para a população de baixa renda, estejam

CD238069732300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vitor Lippi
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238069732300

protegidos contra eventuais perdas, por fragilidades ainda não claramente identificadas para as assinaturas avançadas, visto que esse tipo de assinatura só foi regulamentado a partir da Lei 14.063, de 2020, tempo exíguo para avaliação de danos sobre tão valioso patrimônio.

.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado **VITOR LIPPI**

PSDB/SP

CD238069732300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Vitor Lippi
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238069732300

EMENDA Nº
_____/_____

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023
17/02/2023	

TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [ ] MODIFICATIVA 5 [X] ADITIVA

AUTOR	PARTIDO	UF	PÁGINA
DEPUTADO MARCO BERTAIOLLI	PSD	SP	

Art. 1º Inclua-se onde couber na Medida Provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguinte dispositivo, renumerando-se os demais artigos:

Art.... Na produção de novas unidades imobiliárias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sem prejuízo das demais exigências previstas na legislação, o empreendedor responsável pela construção deverá realizar a manutenção externa das unidades habitacionais já existentes no município, no montante equivalente ao número de novas unidades imobiliárias construídas.

§1º Ato do Poder Executivo Federal irá regulamentar o disposto no caput.

§2º A manutenção a que se refere o **caput** deste artigo se limita à pintura externa das unidades e suas respectivas áreas comuns, após a entrega das novas unidades.

§3º As unidades imobiliárias beneficiadas serão definidas pelo órgão gestor do Programa, ouvida a prefeitura, cuja faixa remuneratória seja equivalente à das novas unidades imobiliárias.

§4º Caso não existam unidades imobiliárias no município, o órgão gestor do Programa definirá município próximo, no mesmo Estado, que serão beneficiadas pela manutenção a que se refere o **caput**.

§5º Os custos referentes à política pública disposta no caput serão arcados integralmente pelas empresas responsáveis pela construção, sem ônus para a União.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa, Minha Vida tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais para grupos familiares diversos observados os limites de renda mensal.

LexEdit
CD236444583600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236444583600

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, avançou ao reduzir ainda mais o limite para entrada no Programa, conferindo maior acesso ao direito habitacional.

Há que se considerar, por outro lado, que em muitas unidades habitacionais a capacidade de pagamento do próprio financiamento da unidade imobiliária ficou comprometida ao longo dos últimos anos, por inúmeros fatores, dentre eles a recessão econômica decorrente da pandemia.

Neste contexto, se o próprio pagamento do imóvel fica comprometido, quanto mais o pagamento de condomínio para manutenção externa dos imóveis e áreas comuns. Assim é indispensável pensar políticas que promovam a revitalização dos ambientes.

A proposta é garantir que pelo menos a pintura externa dos imóveis e áreas comuns sejam garantidas pelo empreendedor responsável pela construção de novas unidades na mesma proporção de número de novas unidades construídas. Ou seja, se o empreendedor vai construir mil casas, deverá pintar mil casas do Programa já existentes no município.

Para não se tornar um custo desproporcional ao empreendedor, limita-se à pintura externa da casa e das ruas de acesso, no condomínio, quando existir, e em apenas uma única oportunidade, após a entrega das novas unidades.

Caso não existam unidades do Programa no município que receberá as novas unidades, o órgão responsável pelo Programa, o Ministério das Cidades, indicará outro município do Estado que será beneficiado com a pintura de unidades antigas do Programa de seu município. Neste momento, a escuta do Poder Executivo local é importante para identificar as unidades que mais necessitam da manutenção.

Com esta iniciativa, o cidadão tem condições de morar com mais dignidade e a comunidade também é beneficiada pelos ganhos sociais decorrentes da melhoria das condições locais, promovendo maior senso de cuidado e colaboração entre os moradores da região.

Peço, por tais razões, o apoio na aprovação da presente emenda.

17/02/2023 _____

DATA ASSINATURA

LexEdit
CD236444583600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236444583600

EMENDA Nº _____ À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

(Do Sr. BETO PEREIRA)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Insira-se o seguinte artigo, à Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, onde couber:

Art. XX. Fica a União autorizada a transferir para o FNHIS, em 2023, o montante de até R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para produção de unidades habitacionais em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio do poder público ou de agentes financeiros.

Parágrafo único: Retirada a remuneração dos agentes financeiros, quando for o caso, que será definida pelo Conselho Gestor do Fundo, os recursos retornados dos financiamentos serão devolvidos aos fundos previstos no inciso I do Art 12 da Lei nº 11.124/05.

Sala das Sessões, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado BETO PEREIRA
PSDB/MS

CD239424935800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Pereira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239424935800

JUSTIFICATIVA

Do total de 5.568 municipios, 87% possui menos de 50 mil habitantes, que não estão contemplados nas regras do FAR. E mesmo que essas regras se alterem, difilcimente haverá interesses das grandes construtoras em atender parte significativa das demandas dos pequenos municipios.

Para atender aos pequenos municipios, a Lei 11.977 previu a modalidade Oferta Pública. Em que pesem algumas críticas quanto às formas de execução do programa, este atendeu 2.478 muniicpios e envolveu mais de 500 empresas locais de pequeno porte.

Com a suspensão de alocação de recursos na modalidade Oferta Pública, e sem alternativa para a realização de operações para Habitação de Interesse Social, esses municípios viram o deficit habitacional crescer, agravando os problemas sociais. As tentativas de utilização do FAR para atender a esses municipios também não lograram exito.

Embora em alguns Estados as COHABs tenham conseguido mobilizar recursos próprios ou dos controladores para viabilizar empreendimentos em municípios com menor população, a falta de recuros federais tem sido determinante, com impactos também na geração de emprego e renda.

A exemplo do que ocorreu em 2009 com a Lei 11.977, o momento se mostra muito propício para a retomada de produção habitacional nos municípios com população de até 50 mil habitantes, que pouco são alcançados pelas aplicações realizadas pelos bancos, com recursos do FGTS ou da poupança.

A estruturação de um programa para atender aos pequenos municipios teria o mérito também de contribuir para a dinamização da economia nos pequenos municípios, com a inserção de pequenas e médias construtoras locais ou regionais, que atualmente, assim como as COHABs estão fora da aplicação dos recursos do FGTS e de outros fundings privados e poderiam atuar como Agentes Promotores e Agentes Financeiros como ocorreu com bastante sucesso no PSH e no PMCMV Oferta Pública.

Esse programa poderia contar com a participação de entes públicos que aderirem ao Programa, mediante a doação de terrenos, execução de obras de infraestrutura ou até mesmo aporte de recursos complementar aos recursos alocados pela União. E também poderia contar com a participação de

CD239424935800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Pereira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239424935800

associações, sindicatos e entidades não governamentais que já possuem larga experiência na viabilização de moradia.

Sala das Sessões, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado BETO PEREIRA
PSDB/MS

CD239424935800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Pereira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239424935800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Insira, onde couber, a inclusão do art. 12-A na Lei nº 11.124/2005, no texto da Medida Provisória nº 1.162/2023:

Art. 12-A. Na aplicação dos recursos, conforme previsto nesta lei, os Estados, Distrito Federal e Municípios, por meio dos agentes financeiros do SNHIS, poderão prever devolução da totalidade ou parte dos recursos mediante financiamento ou parcelamento dos créditos.

§ 1º. No caso de financiamento, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - taxa de juros máxima de 3% a.a.;

II – prazo de devolução de até 600 meses;

III – garantias serão definidas pelo Conselho Gestor do Fundo;

IV – sistema de amortização será o sistema linear (GAUSS).

§ 2º - Para atuar na aplicação dos recursos do fundo, os agentes financeiros deverão ser credenciados e habilitados pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de operador do FNHIS, observados os critérios definidos pelo Conselho Gestor do Fundo.

§ 3º - Com exceção à remuneração dos agentes financeiros, que será definida pelo Conselho Gestor do Fundo, os recursos dos financiamentos serão

LexEdit
CD230198916400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230198916400

devolvidos aos fundos previstos no inciso I do art. 12 desta Lei.

JUSTIFICATIVA

Embora a faixa de renda familiar de até 3 salários mínimos concentre a maior parte do déficit habitacional brasileiro, as condições previstas no SFH, como contrapartida mínima, taxa de juros, seguros habitacionais, custos dos bancos, prazo de financiamento, percentual de comprometimento de renda, etc., tem impedido que famílias que possuam alguma capacidade de pagamento obtenham recursos junto às instituições financeiras.

Para mudar essa situação, entendemos que é necessário instituir condições para que o FNHIS destine parte dos recursos em melhores condições do que aquelas oferecidas pelo SFH e que esses recursos possam ser devolvidos e retroalimentar os Fundos de Habitação de Interesse Social mantidos pelo Distrito Federal, Estados e Município.

Para viabilizar essa devolução, é importante que os agentes públicos de habitação participem da aplicação dos recursos do FNHIS e, dessa forma, intermedeiem as aplicações dos recursos do Fundo em condições que possam ser suportadas pelas famílias de menor renda e contribua com a redução do gigantesco déficit habitacional hoje existente.

Diante do exposto, conto com apoio dos nobres pares para aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD230198916400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230198916400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se no art. 20 da Medida Provisória nº 1.162/2023, alteração ao parágrafo único do art. 2º da Lei 8.677/93, com a seguinte redação:

Art. 20. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:
"Art. 2º.....
Parágrafo único. O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado ou de economia mista, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.
.....
Art. 5º .....
§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.
§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária pelo Presidente, de que trata o § 4º,

LexEdit
CD231434044200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231434044200

qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

....." *(NR)*

JUSTIFICATIVA

Criadas para integrar o Sistema Financeiro de Habitação – SFH, na forma de Sociedades Anônimas de economia mista, controladas por Estados ou Municípios, na década de 1960, as Companhias de Habitação – COHAB, se tornaram importantes agentes na aplicação dos recursos do FGTS até a extinção do Banco Nacional de Habitação – BNH em 1986, tanto na condição de Agentes Promotores, quanto de Agentes Financeiros.

A partir de então as COHAB, perdendo o acesso aos recursos do FGTS, se tornaram agentes executores dos programas habitacionais dos seus controladores, Estados ou Municípios.

Nesse sentido, tem adquirido expertise no tratamento das questões de Regularização Fundiária, atuando com bastante intensidade na condição de agentes promotores.

Recentemente, atendendo às normas do Fundo de Desenvolvimento Social –FDS, várias COHAB foram credenciadas para atuar na condição de Agente Financeiro no Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional - RegMel, porém estão impedidas de atuarem como Agente Promotor.

Nessa condição, em alguns Estados, embora existindo COHABs credenciadas, não houve possibilidades de realizar operações em virtude de não terem se apresentado agentes promotores privados para desenvolverem os projetos nas condições do Programa.

Diante dessa situação e considerando a grande expertise que as COHABs possuem para desenvolver projetos de regularização fundiária, entendemos que os Programas do FDS teriam muito mais efetividade se as COHABs pudessem atuar, também, na condição de Agente Promotor.

LexEdit
CD231434044200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231434044200

Por esse motivo e para viabilizar a participação das COHABs na condição de Agente Promotor nos Programas lastreados em recursos do FDS, propomos a alteração do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 8.677/1993.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD231434044200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231434044200

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Pedro Aihara** - Patriota/MG

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023
(Do Sr. PEDRO AIHARA)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao artigo 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, que acresce o inciso IV no §1º do artigo 6º da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, a seguinte nova redação:

Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º .....

§1º.....

.....

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras **e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil bem como** autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda objetiva unicamente a uniformizar a redação nos textos legais a que se destina, a partir de uma referência que é dirigida às entidades cuja atividade é regulada pelo Banco Central do Brasil.

A redação original dos dispositivos legais cuja alteração ora se pretende refere-se exclusivamente às "instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário".

Ocorre que atuam no mercado financeiro e imobiliário outras instituições que igualmente são dependentes de autorização do Banco Central do Brasil, não sendo necessariamente financeiras.

Não por outra razão que a própria Lei nº 14.382/22, em outros dispositivos, utiliza-se das expressões que são objeto da presente emenda:

Lei nº 14.382/2022:

Art. 3º O Serp tem o objetivo de viabilizar:

(...)

LexEdit
CD235971280000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Aihara
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235971280000

b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;

(...)

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar:

(...)

§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura. (g.n.)

Ocorre que a redação dada aos dispositivos legais objeto desta emenda resultou restritiva, não alcançando todas as entidades reguladas pelo Banco Central do Brasil, certamente de forma involuntária e indesejada pela redação, pelo que é sugerida a presente mudança. Inclusive, para que o texto legal seja uniforme e coerente com os propósitos a que se destina.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal PEDRO AIHARA
(PATRIOTA/MG)

LexEdit
CD235971280000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Aihara
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235971280000

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Pedro Aihara** - Patriota/MG

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023
(Do Sr. PEDRO AIHARA)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao artigo 24 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, que acresce o artigo 17-A na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a seguinte nova redação:

Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 17-A. As instituições financeiras e **demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil bem como** autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda objetiva unicamente a uniformizar a redação nos textos legais a que se destina, a partir de uma referência que é dirigida às entidades cuja atividade é regulada pelo Banco Central do Brasil.

A redação original dos dispositivos legais cuja alteração ora se pretende refere-se exclusivamente às "instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário".

Ocorre que atuam no mercado financeiro e imobiliário outras instituições que igualmente são dependentes de autorização do Banco Central do Brasil, não sendo necessariamente financeiras.

Não por outra razão que a própria Lei nº 14.382/22, em outros dispositivos, utiliza-se das expressões que são objeto da presente emenda:

Lei nº 14.382/2022:

Art. 3º O Serp tem o objetivo de viabilizar:

(...)

b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;

(...)

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar com as seguintes alterações:

LexEdit
CD238280001700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Aihara
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238280001700

"Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar:

(...)

§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura. (g.n.)

Ocorre que a redação dada aos dispositivos legais objeto desta emenda resultou restritiva, não alcançando todas as entidades reguladas pelo Banco Central do Brasil, certamente de forma involuntária e indesejada pela redação, pelo que é sugerida a presente mudança. Inclusive, para que o texto legal seja uniforme e coerente com os propósitos a que se destina.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal PEDRO AIHARA
(PATRIOTA/MG)

LexEdit
CD238280001700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Aihara
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238280001700

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Pedro Aihara** - Patriota/MG

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023
(Do Sr. PEDRO AIHARA)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se ao artigo 21 da Medida Provisória nº 1162, de 2023, que altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, nova redação ao § 2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

Art. 21. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.27.....

.....

.....

§ 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. **Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico.**

....."

JUSTIFICAÇÃO

Relativamente à proposta de alteração do § 2º-A do art. 27 da referida Lei nº 9.514/97, igualmente é proposta que visa ajustar o procedimento de excussão da garantia de alienação fiduciária ao irreversível avanço dos meios eletrônicos na atualidade, que não poderia excluir a atividade judicial e extrajudicial. Exemplo recente foi a promulgação da Lei nº 14.382 de 27.6.2022, introduzindo importantes alterações na atividade de registradores públicos, invariavelmente vinculadas ao meio eletrônico.

Especificamente quanto à alteração proposta, destina-se a facultar o meio eletrônico para a publicação de editais e os respectivos leilões destinados a promover a excussão da garantia de alienação fiduciária.

Seja para assegurar maior efetividade e segurança jurídica ao procedimento estabelecido na Lei nº 9.514/97, esta proposição é definitivamente um fator de redução os respectivos custos, se comparados às publicações tradicionais na mídia impressa. Quanto aos leilões, à legislação específica e o próprio Código de Processo Civil já consagraram sua realização por meio da internet, o que inquestionavelmente assegura maior divulgação e interação, além da agilidade, diante da forma presencial que lhe é alternativa.

LexEdit
CD239975572300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Aihara
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239975572300

Vale lembrar que, ao reduzir os custos do procedimento extrajudicial da Lei º 9.514/97, igualmente resulta em benefício do consumidor-mutuário que, na hipótese de pretender resgatar a dívida será menor onerado em relação ao reembolso dos custos incorridos. Ou, caso tal não ocorra, ainda poderá ser favorecido pelo direito que tem ao excesso financeiro que resultar dos leilões que recuperarem o crédito, como legalmente previsto no referido dispositivo legal.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal PEDRO AIHARA
(PATRIOTA/MG)

LexEdit
CD239975572300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Aihara
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239975572300

Gabinete do Senador Hamilton Mourão

EMENDA ADITIVA Nº - CMMPV1162

(à MPV 1.162 de 2023)

Inclua-se, onde couber, os seguintes dispositivos ao Art. 29 da MPV 1.162, de 2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências:

> "Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:
>
> 'Art. 6º .....
> .....
> § 5º O disposto no *caput* se aplica inclusive no caso de extratos eletrônicos produzidos por órgãos públicos ou empresas empreendedoras imobiliárias, públicas ou privadas, desde que, relativos a compra e venda de bem imóvel de sua própria produção.
> .....
>
> "Art. 29. Ficam revogados:
> .....
> IV – os seguintes dispositivos da Lei Federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022:
>
> a) os incisos III e IV do §1º do art. 6º;
> .....

JUSTIFICAÇÃO

As razões que me levam a propor a presente Emenda (EMD) devem-se aos esforços de modernização do sistema de registros eletrônico a fim de facilitar as transações nas operações imobiliárias realizadas pelas entidades públicas e empresas, em especial para as operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Nesse sentido, podemos elencar os seguintes benefícios da proposta:

Agilidade e eficiência: Ao permitir a apresentação de extratos eletrônicos, o processo de registro de imóveis se tornará mais ágil e eficiente, reduzindo a burocracia e os atrasos no processo de transferência de propriedade.

Transparência e segurança: Extratos eletrônicos são documentos digitais que podem ser facilmente acessados e compartilhados, tornando o processo de compra e venda de imóveis mais transparente e seguro para todas as partes envolvidas.

Economia de recursos: O registro eletrônico de imóveis é uma forma mais econômica e sustentável de realizar o registro de propriedade, eliminando a necessidade de papelada e de deslocamentos físicos, além de evitar gasto de tempo desnecessário por parte dos usuários (sociedade).

Padronização: O uso de um contrato padrão disciplinado pelo Conselho Nacional de Justiça garantirá a uniformidade e a coerência nos procedimentos de registro de imóveis em todo o país, reduzindo a possibilidade de erros e conflitos.

Facilidade de acesso: Extratos eletrônicos podem ser facilmente acessados de qualquer lugar, o que facilitará o processo de compra e venda de imóveis para as pessoas que residem em outras cidades ou estados.

Daí as razões que me levam a pedir aos meus nobres pares seja acatada a presente Emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Senador Hamilton Mourão
REPUBLICANOS/RS

Gabinete do Senador Hamilton Mourão

EMENDA ADITIVA Nº - CMMPV1162

(à MPV 1.162 de 2023)

Inclua-se, onde couber, o seguinte dispositivo à MPV 1.162, de 2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências:

Acrescente-se o seguinte dispositivo na MPV nº 1.162/2023:

> Art. . A Lei Federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com a seguinte alteração:
> "Art. 6º.....
> §1º.....
> III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, e se apresentados por tabelião de notas, este arquivará o instrumento contratual em pasta própria, sendo desnecessária a apresentação, mesmo voluntária, ao registro de imóveis."
> .....
> "Art. 29. Ficam revogados:
> .....
> .....
> IV – os seguintes dispositivos da Lei Federal nº 14.382, de 27 de junho de 2022:
> a) o inciso IV do §1º do art. 6º;
> .....

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda busca compatibilizar o art. 6º, §1º, III da Lei n. 14.382/2022 com o disposto no mesmo artigo, §1º, alínea a) e inciso II, assim redigidos:

> Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do Serp, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios

> jurídicos, nos termos do inciso VIII do caput do art. 7º desta Lei.
> § 1º Na hipótese de que trata o caput deste artigo:
> I - o oficial:
> a) qualificará o título pelos elementos, pelas cláusulas e pelas condições constantes do extrato eletrônico; e
> b) disponibilizará ao requerente as informações relativas à certificação do registro em formato eletrônico;
> II - o requerente poderá, a seu critério, solicitar o arquivamento da íntegra do instrumento contratual que deu origem ao extrato eletrônico relativo a bens móveis;
> .....

Da leitura do dispositivo, vê-se, claramente, que o inciso III está em desconformidade ao impor a apresentação da cópia do contrato para que possa ser viabilizado o registro do extrato, quando o próprio artigo indica que a qualificação do cartório se limitará aos dados constantes do extrato.

Manter a norma com a possibilidade, e não obrigação, dá maior eficácia ao registro por meio de extratos eletrônicos, reduzindo a burocracia da obrigatoriedade de apresentação, ao registro de imóveis, do inteiro teor do contrato.

A ideia é que sejam apresentados apenas os elementos essenciais do contrato para registro, e caso seja da vontade das partes, poderá ser apresentado o contrato na íntegra para arquivamento eletrônico por parte da Serventia Predial.

No caso de apresentação ao Tabelionato de Notas, a publicidade já está garantida por força da eficácia do arquivamento no regime de serviço público.

Com isso, buscamos dar efetividade máxima ao sentido da MP 1.085 quando foi editada, e convertida na Lei n. 14.382/2022, qual seja, de ser um mecanismo de desburocratização dos serviços registrais, modernização dos registros públicos, redução de custos, e maior acessibilidade ao sistema registral.

Nesse contexto, é preciso que os extratos sejam preservados para análise pelo registrador apenas do documento eletrônico, e não do inteiro teor, como é o objetivo da lei.

Daí as razões que me levam a pedir aos meus nobres pares seja acatada a presente Emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Senador Hamilton Mourão
REPUBLICANOS/RS

SENADO FEDERAL
Gabinete do **SENADOR WEVERTON**

EMENDA Nº - PLENÁRIO

(a MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023)

Dê-se ao inciso III do art. 2º da MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, nova redação:

"Art. 2º.....

.....

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e climática, **obtenção de conforto e qualidade de vida** e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e:" (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 2º da MPV 1.162 trata dos objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida e a presente emenda pretende ampliar o escopo do inciso III, acrescentando como objetivo também a obtenção do conforto e da qualidade de vida das famílias que se habilitam ao programa.

Fala-se muito em sustentabilidade ambiental, custos e sobre os aspectos tecnológicos das habitações mas não podemos esquecer que todos esses importantes objetivos tem que ter uma motivação maior que é deixar as pessoas confortáveis em suas casas.

Não há dúvida que a elevação dos níveis de conforto dos ambientes construídos impactam diretamente na qualidade de vida dos cidadãos, melhorando a produtividade no trabalho e na escola, reduzindo o stress cotidiano e aumentando a felicidade, objetivo maior a ser alcançado por todo ser humano.

Sala das Sessões,

Senador WEVERTON

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023
(Do Sr. BOHN GASS)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se ao Art. 3º da Medida Provisória 1.162/2023 a seguinte redação:

"Art. 3º .....

.....

VI – Promover a organização em cooperativas de beneficiários para realizarem atividades de habitação através de mutirões com apoio do Estado."

Acrescente-se ao Art. 4º da Medida Provisória 1.162/2023 a seguinte redação:

"Art. 4º .....

.....

XIII – envolver os beneficiários dos programas de habitação popular, quando organizados em cooperativas habitacionais regulares, para participação nos processos de construção, supervisão e, eventualmente, assumir a realização das moradias."

Acrescente-se onde couber:

LexEdit
CD233298077500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233298077500

"Art. .... (onde couber):

Fica estabelecido que, nos casos em que as pessoas de baixa renda, beneficiárias do programa, assumirem, de forma organizada em cooperativas habitacionais regulares, a produção de unidades imobiliárias, sejam urbanas ou rurais, será firmado termo de colaboração para a parceria com recursos públicos que poderão suprir os seguros previstos no Artigo 15 e outras necessidades definidas em Plano de Trabalho."

JUSTIFICATIVA

O Cooperativismo habitacional se constitui num instrumento essencial que envolve os próprios beneficiários do Programa Minha Casa/Minha Vida. Este envolvimento é importante para tanto para valorizar o programa como para o aprimoramento das construções, uma vez que programas anteriores que ocorreram sem este envolvimento, apresentaram restrições de habitação e sustentabilidade.

Por outro lado, há de se criar condições para que as cooperativas habitacionais cumpram o seu papel de participação no programa, vez que usualmente as iniciativas populares apresentam limitada contribuição financeira para suprir seguros e investimentos. Para isso se propõe a parceria entre estas cooperativas habitacionais com a própria política pública que deverá também garantir a supervisão técnica e permanente acompanhamento.

Deputado Bohn Gass
(PT/RS)

LexEdit
CD233298077500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233298077500

CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ATIVA Nº

Acrescente-se § 2º ao art. 26 da Medida Provisória, com a seguinte redação:

*"**Art. 26.** .....*

.....

.....

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o caput e o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida."

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição.

JUSTIFICAÇÃO

CD236742128800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236742128800

As primeiras edições do Programa Minha Casa, Minha Vida, regidas pela Lei 11.977, de 2009, e o Programa Casa Verde e Amarela, regido pela Lei 11.118, de 2021, deixaram centenas de milhares de casas ainda em processo de construção e conclusão[1]. Diversos desses empreendimentos habitacionais não possuem ainda beneficiários qualificados e, em virtude do elevado lapso de tempo transcorrido desde o início de muitas dessas obras, as condições econômicas dos potenciais beneficiários tendem a ter mudado bastante. Com isso em vista, a manutenção dos mesmos critérios de seleção e hierarquização, especialmente no que tange às faixas de renda aplicáveis, das leis que regiam os programas antigos pode simplesmente inviabilizar a seleção de novos beneficiários para essas obras antigas.

É por isso que, para os casos em que as obras inacabadas ainda não possuem beneficiários qualificados, sejam utilizadas as mesmas faixas de renda e os demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

1 https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2023/02/novo-minha-casa-minha-vida-herda-passivo-de-130-mil-casas-atrasadas-ou-paralisadas.shtml

Sala da comissão, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado

Gilson Daniel Batista

PODE/ES

CD236742128800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Daniel

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236742128800

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, de 2023

(Deputado David Soares)

Altera-se o art. 5º da Medida Provisória 1.162 de 2023.

Art. 1º Inclui-se no art. 5º da Medida Provisória nº1.162 de 2023 o presente parágrafo e renumere-se o restante.

Art. 5º .....

§XXX Será acrescido de 40% (quarenta por cento) os limites das faixas de renda bruta familiar para os financiamentos do programa Minhas Casa Minhas Vida nas Capitais dos Estados, regiões metropolitanas e no Distrito Federal.

LexEdit
CD236684830300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. David Soares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236684830300

Justificativa.

O custo de moradia e outras despesas nas capitais é bem mais elevado que no interior, as famílias arcam com imóveis mais caros, deslocamentos mais longos, alimentação mais cara. O que resulta em um poder de compra menor do que de pessoas que moram no interior, não basta olhar o valor bruto da renda de uma família, deve-se entender a condição em que ela está inserida.

As capitais do Brasil continuamente aparecem entre as cidades mais caras para se morar[1], o que acaba exigindo das políticas públicas uma equalização dos valores com essa realidade específica, pois não é justo que uma família que more em Osasco - SP tenha que cumprir as mesmas exigências de uma família que more em Brusque - SC.

O maior custo de vida de uma família para morar em Osasco acaba consumindo todo o ganho salarial a mais e que consequentemente gera a necessidade desta família de também poder utilizar o programa Minha Casa Minha Vida[2].

O ganho salarial maior de uma família não necessariamente corresponde à sua não necessidade de utilização de programas sociais. O Poder Executivo deve ter em mente o tamanho das diferenças regionais.

O custo de vida em uma capital influencia diretamente a necessidade de uma família em fazer parte ou não do programa social, por isso se faz necessário a aprovação da presente emenda[3] [4] [5].

---

[1] https://www.otempo.com.br/economia/bh-e-a-sexta-cidade-mais-cara-para-se-viver-no-brasil-diz-pesquisa-1.2798776

[2] https://www.terra.com.br/economia/dinheiro-em-dia/aniversario-de-sao-paulo-quanto-custa-morar-na-capital,78d384ebc56b3a24dfb2c7c7c67cd905u0skkxa5.html

[3] https://einvestidor.estadao.com.br/comportamento/quanto-custa-morar-na-praia/

[4] https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2022-10/construcao-civil-tem-inflacao-de-044-em-setembro#:~:text=O%20%C3%8Dndice%20Nacional%20da%20Constru%C3%A7%C3%A3o,acumulada%20de%2010%2C22%25

[5] https://www.cashme.com.br/blog/custo-de-vida/

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. David Soares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236684830300
LexEdit
CD236684830300

Diante do exposto e da presente necessidade de se levar em consideração os custos de vida em uma grande capital no impacto do orçamento das famílias brasileiras, solicito a aprovação dos nobres pares da presente emenda.

Sala de Comissão, de fevereiro de 2023

Deputado Federal David Soares.

LexEdit
CD236684830300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. David Soares
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236684830300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se o § 4º no art. 13 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com a seguinte redação:

Art. 13.....
.....
§ 4º. O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6 desta Medida Provisória.

JUSTIFICATIVA

O investimento em infraestrutura é fundamental para a promoção do desenvolvimento social e econômico de um país, e isso inclui a infraestrutura habitacional. A Medida Provisória prevê uma série de recursos do Programa que podem ser utilizados para subsidiar ou financiar a provisão de unidades habitacionais, mas ainda requer ajustes para que a necessária execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais receba aportes de recursos de financiamento ou de subsídio.

Entre os recursos do programa, podemos destacar as dotações orçamentárias da União, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o Fundo de

LexEdit
CD232378373900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232378373900

Desenvolvimento Social (FDS), o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e as operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa.

Esses recursos também devem compor os investimentos que possibilitam a execução de obras de infraestrutura necessárias para o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais, tais como a construção de vias de acesso, redes de água e esgoto, sistemas de energia elétrica, entre outros. Essas obras não só melhoram as condições de vida dos habitantes, como também geram empregos e movimentam a economia local.

Portanto, é essencial que o investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais possam ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos na Medida Provisória. Isso irá garantir a continuidade do desenvolvimento habitacional e o bem-estar da população que depende desses empreendimentos.

Sendo assim, solicitamos o apoio dos nobres deputados para apoiamento desta emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD232378373900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232378373900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Insira, onde couber, a alteração do art. 28 da Lei nº 8.036/1990, no texto da Medida Provisória nº 1.162/2023:

Art. A Lei nº 8.036, de 11 de maio e 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 28. São isentos de tributos federais os atos e operações necessários à aplicação desta lei, quando praticados pela Caixa Econômica Federal, pelos trabalhadores e seus dependentes ou sucessores, pelos empregadores e pelos agentes financeiros autorizados a realizar operações com recursos do Fundo.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo às importâncias devidas, nos termos desta lei, aos trabalhadores e seus dependentes ou sucessores.

§ 2º No caso dos agentes financeiros, aplica-se o disposto neste artigo às operações realizadas com recursos do Fundo até sua quitação, mesmo quando realizadas com o resultado da novação de créditos junto ao FCVS.

§ 3º Também estão isentos os resultados obtidos na novação de créditos junto ao FCVS decorrentes de operações realizadas com recursos do FGTS. (NR)

LexEdit
CD230106481900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230106481900

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 8.036/1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências, em seu art. 28, entendendo o alcance social do FGTS, concede a isenção de tributos federais para as operações necessárias à aplicação da lei, quando praticadas pela Caixa Econômica Federal, pelos trabalhadores e seus dependentes ou sucessores, pelos empregadores e pelos estabelecimentos bancários.

Acontece que, apesar de realizarem operações com recursos do FGTS desde sua constituição, sob as normas do extinto Banco Nacional da Habitação – BNH, as Companhias de Habitação e Agentes Públicos de Habitação, por entendimento dos órgãos fiscalizadores, não estão contemplados pela isenção concedida pelo art. 28.

Dessa forma, chega-se ao absurdo de, em consequência dessa exclusão, as operações de financiamento de moradia e saque de conta vinculada para as situações previstas no art. 20 da Lei nº 8.036/1990 ficarem mais onerosas quando realizadas nas COHABs e Agentes Públicos de Habitação, que são agentes que atuam exclusivamente em operações de interesse social, do que quando realizadas nos Bancos, que atuam em segmentos de mais alta renda.

Da mesma forma, algumas COHABs têm sido tributadas por descontos concedidos pelo Agente Operador do FGTS em renegociações de dívidas contraídas na época do BNH e em novações de créditos com a intervenção do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS.

Para equalizar a lei, apresentamos a presente emenda a fim de sanar tal diferenciação.

Diante do exposto, conto com apoio dos nobres pares para aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD230106481900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230106481900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se o inciso XVIII no art. 13 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com a seguinte redação:

Art. 13.....
.....
XVIII - execução de obras não incidentes, vinculadas aos empreendimentos, de implantação de redes de energia, saneamento, pavimentação, terraplenagem e drenagem para provisão de lotes urbanizados. (NR)

JUSTIFICATIVA

A inclusão de fomento e direcionamento de recursos em programas habitacionais para a execução de obras vinculadas aos empreendimentos de implantação de redes de energia, saneamento, pavimentação, terraplenagem e drenagem para a provisão de lotes urbanizados pode trazer uma série de benefícios.

A execução dessas obras pode melhorar significativamente a qualidade de vida das pessoas que residem nos lotes urbanizados, proporcionando acesso a serviços básicos e infraestrutura de qualidade. Ao disponibilizar lotes urbanizados com infraestrutura básica, o programa habitacional pode promover a inclusão social, oferecendo moradia digna e acessível para pessoas que antes viviam em condições precárias.

LexEdit
CD236738183000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236738183000

Além disso, a implantação de dessas obras pode fomentar o desenvolvimento urbano e atrair novos investimentos para a região, gerando empregos e aumentando a renda da população local. Como o programa trouxe a previsão de provisão de lotes como linha de atendimento, é necessário também prever mecanismos de investimentos para viabilizar a produção de lotes.

Em resumo, a inclusão de fomento e direcionamento de recursos em programas habitacionais para a execução de obras vinculadas aos empreendimentos de implantação de redes de energia, saneamento, pavimentação, terraplenagem e drenagem para a provisão de lotes urbanizados pode trazer uma série de benefícios para a sociedade, contribuindo para a promoção da inclusão social, o desenvolvimento urbano, a redução do déficit habitacional e a melhoria da qualidade de vida das pessoas.

Nesse sentido, solicitamos o apoio dos nobres deputados para apoiamento desta emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD236738183000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236738183000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Insira onde couber o seguinte dispositivo à Medida Provisória:

Art. Fica a União autorizada a transferir para o FNHIS, em 2023, o montante de até R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) para produção de unidades habitacionais em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio do poder público ou de agentes financeiros.

Parágrafo único. Com exceção à remuneração dos agentes financeiros, quando for o caso, que será definida pelo Conselho Gestor do Fundo, os recursos retornados dos financiamentos serão devolvidos aos fundos previstos no inciso I do art. 12, da Lei nº 11.124/2005.

JUSTIFICATIVA

Do total de 5.568 municípios, 87% possui menos de 50 mil habitantes, que não estão contemplados nas regras do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Mesmo que essas regras se alterem, dificilmente haverá interesses das grandes construtoras em atender parte significativa das demandas dos pequenos municípios.

LexEdit
CD239223391100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239223391100

Para atender aos pequenos municípios, a Lei nº 11.977/2009 previu a modalidade oferta pública. Em que pesem algumas críticas quanto às formas de execução do programa, este atendeu 2.478 municípios e envolveu mais de 500 empresas locais de pequeno porte.

Com a suspensão de alocação de recursos na modalidade oferta pública, e sem alternativa para a realização de operações para Habitação de Interesse Social, esses municípios viram o déficit habitacional crescer, agravando os problemas sociais. As tentativas de utilização do FAR para atender a esses municípios também não lograram êxito.

Embora em alguns Estados as COHABs tenham conseguido mobilizar recursos próprios ou dos controladores para viabilizar empreendimentos em municípios com menor população, a falta de recursos federais tem sido determinante, com impactos também na geração de emprego e renda.

A exemplo do que ocorreu em 2009 com a Lei nº 11.977/2009, o momento se mostra muito propício para a retomada de produção habitacional nos municípios com população de até 50 mil habitantes, que pouco são alcançados pelas aplicações realizadas pelos bancos, com recursos do FGTS ou da poupança.

A estruturação de um programa para atender aos pequenos municípios teria o mérito também de contribuir para a dinamização da economia nos pequenos municípios, com a inserção de pequenas e médias construtoras locais ou regionais, que atualmente, assim como as COHABs estão fora da aplicação dos recursos do FGTS e de outros *fundings* privados e poderiam atuar como Agentes Promotores e Agentes Financeiros como ocorreu com bastante sucesso no Programa de Subsídio à Habitação (PSH) e no PMCMV Oferta Pública.

Esse programa poderia contar com a participação de entes públicos que aderirem ao Programa, mediante a doação de terrenos, execução de obras de infraestrutura ou até mesmo aporte de recursos complementar aos recursos alocados pela União. E também poderia contar com a participação de associações, sindicatos e entidades não

LexEdit
CD239223391100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239223391100

governamentais que já possuem larga experiência na viabilização de moradia.

Diante do exposto, conto com apoio dos nobres pares para aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD239223391100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239223391100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se, onde couber, os dispositivos abaixo na Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

Art. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 16.....

.....

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos microgeradores com compensação no mesmo local da geração e cujo gerador tenha potência instalada de até 1.200 W (mil e duzentos watts) deve ter uma redução de até 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel.

.....(NR)

JUSTIFICATIVA

A alteração proposta permitirá ampliar o leque de soluções disponíveis aos consumidores de menor porte, notadamente os de baixa renda, na busca por redução custos com energia elétrica e outros insumos essenciais e de uso contínuo. Para tanto, conforme se demonstrará a seguir, é preciso superar restrições impostas pela Aneel quando esta

LexEdit
CD236151139500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236151139500

interpretou a Lei 14.300/2022 de forma contraditória ao desejado pelo Legislador.

No caso dos consumidores de baixa tensão, estes remuneram a rede a partir do pagamento de, ao menos, o valor equivalente ao custo de disponibilidade correspondente, que depende da conexão existente para cada unidade consumidora, se monofásica 30 kW, bifásica 50 kW e trifásica 100 kW. A necessidade de que sempre haja o pagamento dos valores em moeda correspondentes faz com que, muitas vezes, seja inviável que o consumidor de menor porte gere a própria energia.

Foi exatamente com o objetivo de eliminar esta barreira que a Lei 14.300 trouxe a previsão do §2º do artigo 16. Contudo, em virtude da redação original, a ANEEL, quando da regulação da Lei por meio da Resolução Normativa 1.059/2023, estabeleceu que a redução do valor da "taxa mínima" a tais consumidores seria equivalente a 0%. A decisão trazida pelo Agência Reguladora anulou o efeito social desejado pelo Congresso Nacional e expresso na forma do artigo 16 § 2º da Lei 14.300/2022.

Dessa forma, a emenda proposta busca recuperar o espírito da Lei, protegendo-o de interpretações descabidas por parte da Agência Reguladora. O aprimoramento proposto é capaz de auxiliar na liberação de renda da população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade, e esta renda, sem dúvidas, se converterá na melhoria de sua alimentação, saúde e transporte.

Para além dos benefícios diretos trazidos por esta mudança à qualidade de vida das famílias, há também um benefício sistêmico a todos os consumidores: à medida em que políticas públicas permitirem que o consumidor de baixa-renda tenha acesso à micro e minigeração distribuída, reduzir-se-ão os custos com a Tarifa Social de Energia Elétrica, cujo custo estimado em 2023 foi de R$5, bilhões.

Pelo exposto, solicitamos o apoio dos para apoiamento da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

LexEdit
CD236151139500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236151139500

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD236151139500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236151139500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se, onde couber, os dispositivos abaixo na Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

Art. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

.....

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

LexEdit
CD233690264000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233690264000

§ 10º As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8 º serão definidas em regulamento.
§ 11º Para os eventuais aportes de Estados e Municípios em projetos de construção e incorporação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que forem contabilizados como receitas, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento).” (NR)

JUSTIFICATIVA

As faixas de renda mais baixas são aquelas com maior aporte de subsídios, seja pela União, seja pelo próprio FGTS. A cobrança de impostos sobre tais recursos, além de encarecer os preços de produção e de financiamento, ainda coloca a União no papel de receber de volta um recurso que deveria ser aplicado para ampliar a capacidade de pagamento das famílias de baixa renda.

O Regime Especial de Tributação (RET) de 1% (um por cento) já foi aplicado no passado respondendo por um grande benefício do Programa, no entanto hoje já não está valido para novas contratações. A ampliação dele para qualquer unidade produzida para famílias com renda de até 3 (três) salários-mínimos, reduz o gasto com subvenção, tornando o uso dos recursos mais eficaz.

Sendo assim, solicitamos o apoio dos para apoiamento da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD233690264000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233690264000

SENADO FEDERAL
Gabinete do **SENADOR WEVERTON**

EMENDA Nº - PLENÁRIO

(a MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023)

Acrescente-se o inciso V ao art. 2º da MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. 2º.....

.....

V – incentivar a permanência das famílias no ambiente rural, reduzindo o êxodo rural" (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 2º da MPV 1.162 trata dos objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida e a presente emenda pretende ampliar o escopo do artigo acrescentando novo inciso que coloca como um dos objetivos da concessão de moradia digna, fazer com que as famílias fixadas no ambiente rural, lá permaneçam.

Indubitavelmente, uma das causas do chamado êxodo rural, é a esperança – muitas vezes ilusão – de que nas cidades grandes a família terá maiores condições de sobrevivência e melhoria da qualidade de vida, representada pelos atrativos urbanos do transporte, emprego, saneamento e trabalho.

Fonecer uma moradia digna para as famílias rurais é assegurar que elas poderão obter essas benécias tambem do campo, além, é claro, do provimento do alimento, uma das grandes vantagens de se morar no ambiente rural.

Sala das Sessões,

Senador WEVERTON

SENADO FEDERAL
Gabinete do **SENADOR WEVERTON**

EMENDA Nº - PLENÁRIO

(a MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023)

Dê-se ao inciso IV do art. 4º da MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, nova redação:

"Art. 4º.....

.....

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, **acessibilidade** e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável" (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 4º trata das diretrizes do programa e a presente emenda pretende acrescentar a diretriz de acessibilidade ao rol estabelecido no inciso IV.

O tema acessibilidade já é tratado no artigo 16º que trata dos requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos para o Programa.

Desta forma, vemos como importante o estabelecimento do conceito acessibilidade também como uma das diretrizes gerais, nas quais todos as demais ações deverão se enquadrar.

Sala das Sessões,

Senador WEVERTON

COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Dê-se aos arts. 1º, 2º, 3º, 4º, e 17 da Medida Provisória a seguinte redação:

"Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico e produtivo nacional, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população."

"Art.
2º .....

.....
.

V – estimular a produção nacional nas indústrias da construção, de transformação e de serviços estratégicos."

"Art. 3º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais e produtivas, tais como:

CD238519012400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238519012400

.....
.

VI – planejamento das necessidades de expansão da produção nacional vinculada ao Programa.”

“Art.
4º .....

.....
.

IV – promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano e produtivo e tecnológico, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

.....
.

XIII – fomento da produção nacional por meio de metas de conteúdo local mínimo na indústria da construção e nos bens e serviços utilizados no âmbito do Programa.”

“Art. 17 .....

.....
.

V – metas de conteúdo local mínimo na indústria da construção e nos bens e serviços utilizados no âmbito do Programa, conforme regulamento.”

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 2023, reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida, inaugurando um retorno dos investimentos em infraestrutura e habitação de caráter social de que tanto precisamos. Essa política pública deve vir acompanhada de uma expansão da produção e da tecnologia nacional para estimular o desenvolvimento econômico e social em suas diversas dimensões.

Devemos lembrar que, em conjunto com as primeiras medidas do Governo Lula, está a recriação do Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços, pela Medida Provisória nº 1.154, de 2023, constituindo

CD238519012400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238519012400

passo fundamental para o reestabelecimento de uma política industrial, tecnológica e de comércio exterior em nosso País, para que possamos reindustrializar nosso tecido produtivo e retomar o desenvolvimento nacional.

Nesse contexto, o relançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida torna-se ideal para incorporar a esta iniciativa uma perspectiva de planejamento do desenvolvimento produtivo e tecnológico com metas de conteúdo local mínimo, para estimular efetivamente a indústria da construção, a nossa industrialização e serviços estratégicos nacionais.

Cabe notar que o cenário mundial é de estabelecimento de fortes políticas industriais e de infraestrutura voltadas para estimular a produção local em países ricos e em desenvolvimento. Nosso País deve aproveitar as oportunidades para o desenvolvimento do mercado interno existentes hoje, em que estão em curso transformações importantes na economia mundial, na tecnologia e digitalização e na descarbonização e transição energética.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação desta importante Emenda à Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado ZÉ NETO

2022-10508

CD238519012400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238519012400

SENADO FEDERAL
Gabinete do **SENADOR WEVERTON**

EMENDA Nº - PLENÁRIO

(a MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023)

Acrescente-se o inciso IX ao art. 11º da MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. 11.....

.....

§ IX –às entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, prover e promover ações de qualificação técnica e socioambiental no sentido de melhoria da qualidade das habitações financiadas pelo programa."

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 11 estabelece as competências dos entes envolvidos ou que possam se envolver no programa, a saber: Ministério das Cidades, órgãos gestores, operadores de fundo, instituições financeiras, governos estaduais, entidades privadas, empreendedores e as famílias beneficiadas.

Consideramos faltar nesta lista, uma categoria de entidades e indívíduos envolvidos com as mesmas, que podem contribuir sobremaneira com o incremento da qualidade do ambiente construído que são as entidades de classe profissionais como o CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), o CREA (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia), o IAB (instituto de Arquitetos do Brasil), e tantas outras.

Esta participação pode incluir por exemplo, a assitência técnica e profissional e a realização de concursos para escolha de projetos para o programa

Sala das Sessões,

Senador WEVERTON

SENADO FEDERAL
Gabinete do **SENADOR WEVERTON**

EMENDA Nº - PLENÁRIO

(a MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023)

Acrescente-se o inciso III ao art. 16 da MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. 16 .....

.....

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis **como as solares e eolicas**, equipamentos de maior eficiência energética e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem.

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 16º estabelece os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços que serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, citando dois grandes grupos de requisitos em seus dois incisos: a acessibilidade e a sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática.

Consideramos fundamental deixar claro a utilização de enrgia solar e eolica nos projetos o que promoverá a longo tempo diminuição das contas de energia eletrica aos cidadão.

Sala das Sessões,

Senador WEVERTON

SENADO FEDERAL
Gabinete do **SENADOR WEVERTON**

EMENDA Nº - PLENÁRIO

(a MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023)

Acrescente-se o inciso III ao art. 16 da MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. 16 .....

.....

III – conforto ambiental da edificação de forma a promover melhoria da qualidade de vida das pessoas."

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 16º estabelece os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços que serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, citando dois grandes grupos de requisitos em seus dois incisos: a acessibilidade e a sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática.

Consideramos fundamental ampliar este escopo acrescentando o conforto ambiental da edificação de forma a promover a mehoria da qualidade de vida das famílias já que não há dúvida que a elevação dos níveis de conforto dos ambientes construídos impactam diretamente na qualidade de vida dos cidadãos, melhorando a produtividade no trabalho e na escola, reduzindo o stress cotidiano e aumentando a felicidade, objetivo maior a ser alcançado por todo ser humano.

Sala das Sessões,

Senador WEVERTON

SENADO FEDERAL
Gabinete do **SENADOR WEVERTON**

EMENDA Nº - PLENÁRIO

(a MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023)

Acrescente-se o inciso XVIII ao art. 13, da MPV 1.162 de 14 de fevereiro de 2023:

"Art. 13.....

.....

XVIII – elaboração de projetos de arquitetura, urbanismo e engenharia."

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 13º determina a abrangência do custeio do financiamento do programa e nos seus 17 itens não explicita claramente a possibilidade de custeio dos projetos de arquitetura, urbanismo e engenharia necesessários as construções habitacionais.

Apesar do inciso VIII citar a prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, consideramos fundamental a explicitação das categorias da arquitetura e engenharia, fundamentais para a garantia construtiva da casa e a segurança das famílias beneficiadas.

Assim, propomos a inserção do inciso XVIII que dirime, definitivamente, essa dúvida.

Sala das Sessões,

Senador WEVERTON

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete da Deputada DANDARA

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Adicione-se ao art.8°, da Medida Provisória N° 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, os incisos VII e VIII, com a seguinte redação:

"Art. 8° (...)

(...)

VII - monoparentais femininas;

VIII - que tenham jovem como responsável pela unidade familiar.

(...)."(N.R)

JUSTIFICATIVA

A presenta emenda visa incluir, entre as famílias com prioridade para atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias monoparentais femininas, bem como aquelas de jovens responsáveis pela unidade familiar.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2023.

DANDARA
Deputada Federal – PT/MG

LexEdit
CD235433781700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dandara
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235433781700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº /2023

Senhor Presidente:

Art. 1º Dê-se a seguinte redação ao inciso III do § 1 º do Art. 6 º da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, alterada pelo Art. 25 da Medida Provisória 1.162:

"Art. 6°.....
§ 1º.....
.....
III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria. (NR)
. ....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país. A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.382, de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), alterando a redação do inciso III, do § 1º, do art. 6º, da referida Lei.

A atual redação do dispositivo regulamenta que os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos relativos a bens imóveis devem ser, obrigatoriamente, acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de

LexEdit
CD232281259300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232281259300

notas, hipótese em que este arquivaria o instrumento contratual em pasta própria. Entretanto, em que pese a boa intenção do legislador, a norma contraria o interesse público, uma vez que cria etapas burocráticas na tramitação dos extratos eletrônicos para o usuário, acarretando a obrigação de arquivamento do registro integral do instrumento contratual, mesmo que este não tenha nenhum dado a mais que o seu respectivo extrato. Além disso, o dispositivo está em descompasso com a motivação original de adoção do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, ao instituir uma obrigação de arquivamento mesmo que seja considerada dispensável pelo requerente, trazendo questionamentos à eficiência do Serp.

O objetivo do Serp é modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil. A reorganização dos processos para permitir a prestação de serviços notariais e cartorários de forma remota, a partir da revisão da legislação e da sistematização dos procedimentos registrais, garantindo a validade e a fé pública das certidões eletrônicas, proporcionará ganhos de produtividade ao país e a todos os usuários. Neste sentido, a emenda visa retirar a obrigatoriedade do arquivamento da íntegra do documento contratual, com a finalidade de promover evolução do fluxo de registro eletrônico e desburocratizando o processo.

Por fim, destacamos que esta emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023

Deputado HUGO MOTTA (Republicanos/PB)

LexEdit
CD232281259300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232281259300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº /2023

Senhor Presidente:

Inclua-se no Art. 21 da Medida Provisória o seguinte Art. 37-C à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

"....

Art. 37-C Os editais previstos nesta Lei poderão ser publicados também de forma eletrônica"(NR)

J U S T I F I C A Ç Ã O

A adoção do sistema de publicações eletrônicas nos procedimentos de leilão ou consolidação de propriedade no âmbito da alienação fiduciária tem o objetivo de facilitar o acesso e disponibilização das informações aos usuários e interessados.

O ordenamento brasileiro já possui o arcabouço necessário para a digitização dos atos da vida civil. As publicações em internet são muito mais efetivas que em meio impresso.

A partir da MP nº 2.200-2/01 (que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas), o Brasil passou a adotar o paralelismo entre o formato físico e digital dos documentos.

LexEdit
CD238386793100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238386793100

É exemplo deste movimento a digitalização de todos os processos judiciais, com a Lei Federal nº 11.419/16 (e seguintes resoluções do Conselho Nacional de Justiça – CNJ).

O Código de Processo Civil já prevê a publicação de editais eletrônicos em diversos institutos imobiliários, como no procedimento de usucapião extrajudicial (art. 261-A), além de atos eletrônicos para outras finalidades (ex. 193 e 257).

Hoje temos popularizado o uso das assinaturas digitais (simples, avançada ou qualificada), bem como a efetivação de diversos contratos de forma 100% online (Lei Federal nº 14.063 e Lei da Liberdade Econômica).

Esse é o espírito de desburocratização que norteou a recente Lei Federal nº 14.382, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico de Registros Públicos.

No tocante à publicação dos editais nos procedimentos previstos na Lei da Alienação Fiduciária, há diversos problemas práticos, uma vez que tais publicações em jornais impressos está defasada, não atendendo aos atuais desafios da atualidade, especialmente: (i) redução da utilização e popularidade e; (ii) altos custos para publicação.

Diante da necessidade de alcançar de maneira eficaz o público-alvo é que surge um meio alternativo, muito mais abrangente e econômico, que garante o amplo acesso e conhecimento de qualquer pessoa: a publicação do edital sob a forma eletrônica.

A publicação de forma eletrônica não é novidade para a população brasileira. Os editais eletrônicos vêm funcionamento perfeitamente em diversos procedimentos imobiliários, não existindo conhecimento de qualquer distribuição de ação anulatória questionando a validade de alguma intimação realizada por esse meio.

O CNJ já decidiu em diversas ocasiões sobre a legalidade e possibilidade de tais publicações (ex. Pedido de Providência nº 0005278-16.2017.2.00.0000), sempre pautado na facilidade de acesso, custo do serviço e segurança jurídica.

A utilização de editais eletrônicos tem o mesmo objetivo dos jornais impressos, contudo, o fazem dentro da universalização e globalização que envolve a *internet*, e os meios eletrônicos.

Obviamente, quando da edição das leis federais, pouco ou nada se conhecia sobre o potencial da *internet*, e dos meios eletrônicos. Era uma época em que os jornais impressos eram lidos diariamente, consumidos em grandes proporções pela população em geral. Entretanto, atualmente, tal propósito não é atendido através deste meio, sendo mais adequada e efetiva a publicação eletrônica.

O formato, ainda, visa beneficiar a camada mais carente da população, já que a maior parte dos editais publicados dizem respeito à execução da alienação fiduciária (Lei Federal nº 9.514/97), notadamente para os empreendimentos populares (ex. Minha Casa Minha Vida). Nesses casos o devedor fiduciante tem sua dívida quase duplicada em razão da previsão legal da publicação do edital por pelo menos três

LexEdit
CD238386793100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238386793100

vezes em jornais físicos de grande circulação (cada publicação pode chegar ao montante de R$1.000,00 (mil reais).

Os custos da execução extrajudicial, apesar de serem devidos pelo credor fiduciário, por prática mercadológica, acabam sendo suportados pelo devedor no valor final da dívida. Dentre esses custos estão as publicações dos editais, valor que pode ser mitigado com a utilização do meio eletrônico.

A manutenção da publicação apenas do edital físico prejudica a própria execução e ao direito de moradia.

Diversas Tabelas de Custas dispõem de valores módicos para a cobrança de emolumentos nas execuções de alienação fiduciária de forma extrajudicial, ocorre que este processo acaba ficando oneroso justamente em razão da publicação dos editais em meio físico.

Os números comprovam os benefícios da utilização do expediente eletrônico para publicação dos editais e corroboram o entendimento de que a valor cobrada é muito inferior que o jornal físico convencional, além de trazer diversos outros benefícios, como a acessibilidade digital.

Sala das Sessões, em ___ de _____ de 2023.

Deputado HUGO MOTTA (Republicanos/PB)

LexEdit
CD238386793100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238386793100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº /2023

Senhor Presidente:

Art. 1º Inclua-se a seguinte alínea ‘d” ao inciso II do § 1º do Art. 5º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, alterada pelo Art. 24 da Medida Provisória 1.162:

"‘Art. 5º .....
§ 1º .....
II - .....
d) no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, cabendo ao credor escolher o nível de assinatura avançada. (NR).
.....
...."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país. No contexto de modernização e simplificação de procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos, bem como o uso de assinaturas eletrônicas, destacamos que recentemente foram adotados vários atos normativos que avançam na questão da validade jurídica de documentos eletrônicos. Merece destaque a Lei Federal nº 14.063/2020, cujo art. 4º define e classifica as assinaturas eletrônicas em três tipos: simples, avançada e qualificada. Elas possuem (nessa ordem) um nível de confiabilidade gradativo, sendo que a assinatura eletrônica qualificada é a que usa o certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.063, de 2020, que em conjunto com outros ordenamentos jurídicos modernizaram a formalização e o registro dos atos que envolvem assinaturas eletrônicas, acrescentando a alínea “d”, no inciso II, do § 1º, do art. 5º, da referida Lei, com a finalidade de admitir a assinatura eletrônica avançada no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239022457300
LexEdit
CD239022457300

rurais. Os serviços notariais e registrais visam à segurança jurídica (art. 1º da Lei Federal 8.935/1994 e art. 1º, "caput", da Lei Federal 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos ou LRP). A partir da previsão contida na Lei Federal 11.977/2009 (cf. arts. 37 a 41, 45 e 76), os serviços notariais e registrais têm-se valido, para a prática de atos eletrônicos, do certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil. Com a expressa admissão do uso de assinaturas eletrônicas avançadas nos serviços registrais, passa a ser juridicamente possível a utilização das assinaturas eletrônicas disponíveis através da Plataforma gov.br. A Plataforma gov.br, que nasceu com o nome "Plataforma de Cidadania Digital", foi instituída pelo Decreto Federal 8.936/2016. Ela permitia o acesso do cidadão a serviços públicos (inicialmente federais), através de um "usuário" (número de inscrição no CPF) e senha. Recentemente, foi adicionado uma ferramenta de assinatura eletrônica avançada na Plataforma. Juridicamente, isso ocorreu em consonância com o objetivo 12 da Estratégia de Governo Digital para o período de 2020 a 2022, anexa ao Decreto Federal 10.332/2020, e, mais especificamente, através dos arts. 5º e 6º do Decreto Federal 10.543/2020, e da inclusão do inciso IX no "caput" do art. 3º do já citado Decreto 8.936, ocorrida por força do Decreto Federal 10.900/2021. Em consonância com os arts. 4º e 5º do Decreto 10.543/2020, o usuário da Plataforma gov.br terá de um a três níveis de conta: a) Bronze, após cadastro ou validação de dados via Receita Federal, INSS ou Denatran (o Decreto exige "autodeclaração validada em bases de dados governamentais"), e que equivale a uma assinatura eletrônica simples; b) Prata, após validação facial (via Denatran) ou de dados (via bancos credenciados ou SIGEPE) - (o Decreto exige "validação biométrica, biográfica ou documental"), e que permite a assinatura eletrônica avançada; e c) Ouro, após validação facial (via Justiça Eleitoral) ou de dados (com uso de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil), e que também permite a assinatura eletrônica avançada. Após a obtenção do nível prata ou ouro, o cidadão pode assinar um documento com assinatura eletrônica avançada da seguinte forma: a) acessando o site assinador.iti.br (via computador ou celular); b) fazendo o login na conta gov.br com seu número de inscrição no CPF e senha; c) carregando o documento a ser assinado; d) assinando o documento com o código enviado a seu celular (via SMS ou aplicativo gov.br, se instalado). O documento assinado pode, então, ser baixado, e a validade da assinatura avançada pode ser conferida no site verificador.iti.br (exatamente como já era possível no caso de assinatura qualificada). Isto posto, ressaltamos que a assinatura eletrônica avançada da Plataforma gov.br é gratuita e simples, uma vez que dispensa cartão ou token, a instalação de qualquer software que não seja o navegador e até mesmo o computador (o procedimento pode ser feito inteiramente pelo celular). Desta forma, apresenta grande potencial para efetiva popularização e solução para a prestação eletrônica dos serviços notariais e registrais, tais como registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, conforme proposto nesta emenda. Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023

Deputado HUGO MOTTA (Republicanos/PB)

LexEdit
CD239022457300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Hugo Motta
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239022457300

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Silvio Costa Filho

PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Acrescenta novo artigo 31 a MPV 1162 de 2023, e acrescenta § 8º e modifica o § 5º do artigo 6º, e modifica o § 3º do artigo 13º e o § 2º do artigo 21.

EMENDA Nº__

(Do Sr. Silvio Costa Filho)

Modifica o §5º do artigo 6º e acrescenta um novo §8º ao mesmo artigo, modifica o §3º do artigo 13, modifica o §2º do artigo 21 e acrescenta um novo artigo 31 à Medida Provisória 1.162/2023, estabelecendo as seguintes redações:

"Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes ao atendimento das famílias beneficiárias que envolvam operações do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e aqueles provenientes de descontos do FGTS para atendimento da Faixa Urbano 1.

§ 8º As subvenções econômicas destinadas ao atendimento dos beneficiários enquadrados na Faixa Urbano 1, deverão atender os Municípios com seus diferentes portes populacionais e necessidades habitacionais.

Art. 13 Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis ao ente municipal para oferta de benefícios habitacionais, dispensada autorização legislativa específica, desde que o atendimento contemple prioritariamente

LexEdit
CD233780023000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233780023000

famílias da Faixa Urbano 1 e observe o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação específica.

Art. 21. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

§ 2º Nos contratos firmados com cláusula de alienação fiduciária em garantia, caberá ao Agente Operador do programa a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR).

Art. 31 Parte dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) deveram ser destinados para ações de melhorias habitacionais e a requalificação de imóveis em municípios cujo déficit habitacional qualitativo seja superior à média nacional.

Justificativa

As propostas de alterações apresentadas têm a finalidade de assegurar atendimento as necessidades habitacionais em proporcionalidade do déficit habitacional qualitativo dos municípios com seus diferentes portes, bem como nos aspectos relacionados aos custos da alienação fiduciária, reestabelecer que a responsabilidade seja do Agente Operador, considerando a incidência dos seguros previstos nas operações destes contratos, assegurando a efetividade dos custos relacionados aos impostos e taxas municipais.

Adicionalmente, as modificações visão adequar a ampliação de isenção tributária municipal para as modalidades que não sejam destinadas a habitação de interesse social enquadrados na Faixa Urbano 1, cuja faixa de renda efetivamente justificam tais isenções. Neste aspecto, vale sublinhar que os Municípios já apresentam mecanismos de incentivos fiscais – por exemplo, redução de alíquota, redução de base de cálculo, isenção, concessão de crédito – que são concedidos para programas habitacionais de interesse social que envolvam operações do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) vinculadas ao Programa e aqueles provenientes de descontos do FGTS para atendimento da Faixa Urbano 1.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal Silvio Costa Filho
Republicanos/PE

LexEdit
CD233780023000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233780023000

MEDIDA PROVSORIA N. 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei n. 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei n. 14.063, de 23 de setembro de 2020 e a Lei n. 14.382' de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA N.

O artigo 4º da MPV-1.162/2023 passa a vigorar com o acréscimo do seguinte inciso XIII:

"Art. 4º são diretrizes do Programa:

.....

.....

XIII – Garantia de assistencia tecnica gratuita nas areas de arquitetura, urbanismo e engenharia nos casos de melhoria habitacional, tal como disciplinado pela Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008."

JUSTIFICACAO

A Lei n. 11.888/08, conhecida como Lei da Assistencia Tecnica, resultou de uma ampla mobilizacao dos profisionais afetos ao tema bem como suas entidades reoresentativas em nivel na nacional. Eis que dita o *caput* do artigo 2º desta Lei:

CD235675242600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Merlong Solano
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235675242600

"Art. 2º As familias com renda mensal de até 3 (três salários minimos), residentes em areas urbanas ou rurais, tem o direiro `a assistencia tecnica publica e gratuita para o projeto e a construcao ee habitacao de i te3resse social para sua propria moradia.

Deve-se saudar a inclusao da modalidade melhoria habitacional entre os alvos do novo PMVMV, mas – por forca da Lei n. 11.888/08 – os itens referentes a Assistencia Tecnica não podem compor o valor de custeio da operação

Deputado MERLONG SOLANO

PT/PI

CD235675242600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Merlong Solano

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235675242600

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador **ESPERIDIÃO AMIN**

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Dê-se ao art. 17-A da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, nos termos do art. 24 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

> "**Art. 17-A** As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública deverão fazer uso das assinaturas eletrônicas qualificadas de que trata esta Lei.
>
> *Parágrafo único*. Os partícipes dos contratos correspondentes poderão utilizar assinaturas eletrônicas avançadas."

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 14.063, de 2020, classifica as assinaturas eletrônicas em simples, avançada e qualificada. Esses três tipos de assinatura caracterizam o nível de confiança sobre a identidade e a manifestação de vontade de seu titular. A assinatura eletrônica qualificada é a que possui nível mais elevado de confiabilidade a partir de suas normas, de seus padrões e de seus procedimentos específicos.

O art. 24 da MPV 14.063, de 2023, acrescentou o art. 17-A à Lei nº 14.063, de 2020, para dispor que tanto as instituições financeiras como os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada ou qualificada.

O objetivo desta emenda é estabelecer que, no caso das instituições financeiras se aceite apenas a assinatura qualificada, e permitir que os partícipes dos contratos correspondentes utilizem assinaturas eletrônicas avançadas.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN

Brasília:
Senado Federal - Ala Senador Nilo Coelho – Gabinete 2
70165-900 – Brasília – DF
Telefone: (61)3303-6446

Florianópolis:
Rua Álvaro de Carvalho, 267 – 10° Andar Ed. Mapil – Centro
88010-040 – Florianópolis – SC
Telefone: (48)3222-4100

E-mail: sen.esperidiaoamin@senado.leg.br

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se parágrafo único ao art. 7º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 7º** .....

Parágrafo único. Os beneficiários urbanos e rurais integrantes da faixa 1 estão isentos do pagamento de emolumentos às serventias extrajudiciais para a pratica dos atos necessários ao 1° registro do imóvel."

JUSTIFICATIVA

A gratuidade pelo uso dos serviços extrajudiciais aos reconhecidamente pobres tem matriz constitucional, nos termos do art. 5°, incisos LXXIV e LXXVI, da Carta da República. O Supremo, por sua vez, já declarou a possibilidade de lei federal estabelecer outras hipóteses de isenção ao pagamento de emolumentos, desde que justificadas pela proporcionalidade e o interesse social.

Considerado o quadro, penso haver necessidade de isentar para a faixa com menor renda entre os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida o pagamento de quaisquer emolumentos para a primeira transação, já que a

LexEdit
CD237553107800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Antonio Andrade
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237553107800

obtenção da casa própria, além da realização de um sonho, é um instrumento de política pública para a redução da desigualdade.

Sala da comissão, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Antonio Andrade
(REPUBLICANOS - TO)
Deputado Federal

LexEdit
CD237553107800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Antonio Andrade
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237553107800

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Eduardo Gomes

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Art. 5º Dê-se nova redação ao art. 12 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 12. .....

§ 1° O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional para beneficiário suplente no estado em que se encontrar.

.....

§ 4º Os participantes públicos e privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação dos §§1º e 4º do art. 12º da referida MP, no que tange a retomada de imóvel e destinação a beneficiário suplente, bem como sanções e perdas de atuação no Programa.

A alteração proposta no §1º do art. 12 indica de forma objetiva a destinação da Unidade Habitacional - UH, visto que da forma abrangente como redigida incialmente há lacuna que poderá ensejar a requalificação da UH a cada destinação de suplente. Desta forma, acarretará o desembolso de novos recursos dos Fundos financiadores e contratações pontuais.

Com a redação proposta, os imóveis poderão ser diretamente disponibilizados aos suplentes, sem prejuízo à população beneficiada, e economizando recursos do Programa.

A inserção dos participantes públicos na responsabilização de danos causados aos Fundos patrocinadores, proposta na nova redação do §4º, vem ao encontro de necessidade evidenciada na prática pelos Agentes Financeiros que se depararam com situações específicas, como por exemplo: ausência ou demora na indicação de beneficiários pelo município ou ausência de implementação de obras de infraestrutura por concessionárias, que inviabilizam a entrega das moradias tempestivamente, ocasionando a depreciação, involução de obras, invasões, e outras situações cujos prejuízos acabam arcados pelo Programa.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação dos §§1º e 4º do art. 12, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador EDUARDO GOMES

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Eduardo Gomes

EMENDA Nº - CMMPV
(à MPV nº 1.162, de 2023)

Art. 7º Dê-se nova redação ao inciso III do art. 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 17. .....

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber; e

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do inciso III do art. 17 da referida MP, no que tange a remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa.

A inclusão da possibilidade de reajuste de forma objetiva preservará o equilíbrio contratual entre o Programa e os Agentes Financeiros habilitados a operar, garantindo-se a continuidade dos serviços prestados pelas instituições.

Sala da Comissão,

Senador EDUARDO GOMES

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Eduardo Gomes

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Art. 8º Dê-se nova redação ao caput do art. 26 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

> "Art. 26. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, inclusive os empreendimentos que porventura tenham sido originalmente contratados até esta data, se encontram paralisados e venham a ser retomados após publicação desta Lei. (NR)
> ....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do caput do art. 26 da referida MP, que trata dos empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, que se encontram paralisados e venham a ser retomados após publicação desta Lei.

A alteração do dispositivo visa resguardar o tratamento/enquadramento legislativo que se obrigará as operações contratadas anteriormente a 25 de agosto de 2020 e que se encontram paralisadas.

A ausência de menção às obras contratadas à época da Lei nº 11.977, de 2009, e que ainda estão paralisadas, poderá ensejar em questionamentos sobre o tratamento a ser dado para tais obras e inclusive a seleção de beneficiários que ainda não estiver concluída.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do caput do art. 26, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador EDUARDO GOMES

MEDIDA PROVSORIA N. 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei n. 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei n. 14.063, de 23 de setembro de 2020 e a Lei n. 14.382' de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

O artigo inciso VII do art. 13 da MPV 1162/2023 passa a vigorar com acréscimo do seguinte enunciado:

"Art. 13.....

.....

.....

VIII – prestação de assistência técnica ou de serviços profissionais, executados os casos previstos na lei nº 11.888, 24 de dezembro de 2008.

Justificativa:

A Lei n. 11.888/08, conhecida como Lei da Assistencia Tecnica, resultou de uma ampla mobilizacao dos profisionais afetos ao tema bem como suas entidades reoresentativas em nivel na nacional. Eis que dita o *caput* do artigo 2º desta Lei:

"Art. 2º As familias com renda mensal de até 3 (três salários minimos), residentes em areas urbanas ou rurais, tem o direiro `a assistencia tecnica publica e gratuita para o projeto e a construcao ee habitacao de i te3resse social para sua propria moradia.

Deve-se saudar a inclusao da modalidade melhoria habitacional entre os alvos do novo PMVMV, mas – por forca da Lei n. 11.888/08 – os itens referentes a Assistencia Tecnica não podem compor o valor de custeio da operação.

CD232187732500

Deputado MERLONG SOLANO

PT/PI

CD232187732500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Merlong Solano
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232187732500

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal **THIAGO DE JOALDO – PP/SE**

Emenda à Medida Provisória nº 1.162/2023

(Do Sr. THIAGO DE JOALDO)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida; altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020; e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se à alínea "d" do inciso II do artigo 8º da Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

"Art.8º.....

.....

II.....

d) mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, sem residência própria e beneficiadas por medidas judiciais protetivas contra seus agressores; (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 11.340/2006, conhecida como Lei Maria da Penha, tem sido considerada um marco histórico na luta contra a violência doméstica. A Lei foi uma verdadeira ferramenta instituída para coibir qualquer ação ou omissão, baseada em gênero, que possa causar, à mulher, morte, lesão, sofrimento físico, sexual ou psicológico e dano moral ou patrimonial.

Tendo como foco mulheres nestas condições, foram várias, nos últimos anos, as propostas que almejaram lhes dar proteção. Algumas

LexEdit
CD231895197600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Thiago de Joaldo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231895197600

legislações, aprovadas por este Congresso Nacional, amadureceram debates sobre a necessidade de investimentos em casas de passagem, centros de saúde especializados no acolhimento de mulheres e no tratamento terapêutico do agressor contumaz, bem como na assistência jurídica às vítimas.

Muitas mulheres em situação de violência doméstica ainda resistem à ideia de denunciar o cônjuge ou companheiro, ou mesmo de lhe pedir a separação ou o divórcio, por motivos eminentemente econômicos. O imaginado e, muitas das vezes, efetivo decréscimo na renda destas mulheres leva a um cenário de insuficiência financeira capaz de comprometer a sua própria subsistência. O quadro gera ainda mais temores quando a mulher é mãe de crianças ou adolescentes, o que lhe cria ainda mais receios e incertezas.

A presente emenda tem o objetivo de garantir prioridade, no atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida, para o amparo às mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, que estão sob a proteção de medidas judiciais de urgência e que não possuam residência própria.

Por estes motivos, conto com o apoio de nossos Pares Congressistas para a aprovação da presente emenda aditiva.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado THIAGO DE JOALDO – PP/SE

LexEdit
CD231895197600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Thiago de Joaldo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231895197600

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal **THIAGO DE JOALDO – PP/SE**

Emenda à Medida Provisória nº 1.162/2023

(Do Sr. THIAGO DE JOALDO)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida; altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020; e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se o §3° ao artigo 5º da Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, com a seguinte redação:

"Art.5º.....

.....

§3° Não serão submetidas às regras do *caput* as famílias vítimas de eventos climáticos causadores de deslizamentos com grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos, cuja única moradia for atingida; (NR)....."

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa, Minha Vida é um dos programas de habitação social mais importantes do setor da construção civil, é fato.

LexEdit
CD239552756000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Thiago de Joaldo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239552756000

Completando 10 anos, ele foi um dos principais responsáveis por impulsionar e movimentar a construção civil, amenizando o déficit habitacional brasileiro.

O retorno desse programa tem, atualmente, um grande desafio pela frente: contornar as dificuldades impostas pelos recorrentes eventos climáticos que nosso país enfrenta. No início de cada ano, principalmente, somos impactados pelo alto número de enchentes e deslizamentos recorrentes, causados não somente por fatores naturais, mas também pelas condicionantes sociais da ação do homem no meio. Contudo, os males trazidos por esses eventos podem também ser minimizados por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Em janeiro desse ano, por exemplo, a cheia do Rio São Francisco provocou alagamentos em cidades ribeirinhas de Sergipe, sendo necessária a visita da Defesa Civil em 13 (treze) municípios atingidos pelo excesso de água resultante da liberação da vazão da hidrelétrica, para fazer o levantamento dos danos humanos e materiais, além dos impactos econômicos a curto e médio prazos que foram gerados.

Centenas de cidadãos ficaram desabrigados ou perderam bens devido aos alagamentos. Campanhas para a arrecadação de doações particulares, diga-se de passagem, são as medidas mais utilizadas no auxílio a estes moradores.

Com o objetivo de auxiliar as famílias cuja renda bruta familiar mensal ultrapassar as faixas estipuladas pelo art. 3°, mas que foram vítimas de eventos climáticos causadores de deslizamentos com grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos, é que apresento a presente emenda aditiva. Veja que a regra se aplica única e exclusivamente no caso da família não ser proprietária de nenhum outro imóvel.

Essa medida vai de encontro com uma das diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que visa prestar atendimento prioritário às

LexEdit
CD239552756000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Thiago de Joaldo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239552756000

famílias de baixa renda, consideradas as diversidades climáticas do nosso país.

Por estes motivos, conto com o apoio de nossos Pares Congressistas para a aprovação da presente emenda aditiva.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado THIAGO DE JOALDO – PP/SE

LexEdit
CD239552756000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Thiago de Joaldo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239552756000

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal **THIAGO DE JOALDO – PP/SE**

Emenda à Medida Provisória nº 1.162/2023

(Do Sr. THIAGO DE JOALDO)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Dê-se ao art. 24º da Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

"Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"*Art 5º.*

.....

§2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:

.....

IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo e do Art.17-A;".....

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão permitir que os partícipes dos contratos correspondentes do Programa Minha Casa Minha Vida possam fazer uso

LexEdit
CD236233759300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Thiago de Joaldo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236233759300

das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei, desde que chanceladas através de assinatura eletrônica qualificada da instituição financeira em questão. (NR).....

JUSTIFICATIVA

Considerando o avanço natural da tecnologia e o seu reconhecimento legal por esta Casa de Leis há mais de duas décadas (MP 2.200-2 de 24 de agosto de 2001), tema ampliado pela Lei das Assinaturas Eletrônicas n. 14.063 de 23 de setembro de 2020, compreendemos a necessidade do aprimoramento de textos legais anteriores à compreensão dos instrumentos técnicos e legais mais modernos, além da necessidade de não se onerar os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Essa alteração permitirá que todo o processo aconteça em formato totalmente digital, sem aumentar custos e, principalmente, riscos ao patrimônio do cidadão, mantendo a responsabilidade das instituições financeiras para os atos celebrados.

Nota-se a meritória preocupação do legislador na melhoria da prestação dos serviços aos beneficiários do Programa em meio digital, diminuição dos deslocamentos presenciais e custos, para rápida expansão do Programa Minha Casa Minha Vida.

A alteração proposta visa manter a segurança do processo, nos moldes do que hoje já é utilizado pelo serviço e-Notariado, onde os cidadãos podem assinar os atos com assinatura avançada, posteriormente chancelada por um Notário, através de Assinatura Qualificada, com uso de Certificado Digital ICP-Brasil.

As assinaturas qualificadas, que utilizam Certificados Digitais ICP-Brasil, são regulamentadas e utilizadas desde 2001, quando da edição da

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Thiago de Joaldo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236233759300
LexEdit
CD236233759300

MP 2.200-2, por pessoas físicas e jurídicas, em diversos aspectos da sociedade brasileira, inclusive fiscais e judiciários, com garantia de segurança tecnológica, jurídica e econômica para os processos digitais.

Faz-se necessário garantir que bens essenciais e de alto valor social e econômico, tais como imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida, que representam um grande benefício para a população de baixa renda, estejam protegidos contra eventuais perdas, por fragilidades ainda não claramente identificadas para as assinaturas avançadas, visto que esse tipo de assinatura só foi regulamentado a partir da Lei 14.063, de 2020, tempo exíguo para avaliação de danos sobre tão valioso patrimônio.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado THIAGO DE JOALDO – PP/SE

LexEdit
CD236233759300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Thiago de Joaldo
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236233759300

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

O art. 8º da MP 1.162, de 2023, passa a vigorar acrescido do seguinte §3º:

"§3º No caso do inciso I do caput, mais especificamente em se tratando de mãe solo, o limite constante do art 5°, I, "c", passa a ser de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

JUSTIFICAÇÃO

.

Trata-se de dar um tratamento diferenciado às mães solo, indo além da prioridade já prevista, restrita ao atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos dos fundos mencionados no caput do artigo ora alterado.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal Geraldo Mendes

UNIÃO/PR

CD231305340900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geraldo Mendes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231305340900

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

O art. 5º da MP 1.162, de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 9.000,00 (nove mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - .....

.....

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 9.000,00 (nove mil reais); e

II - .....

.....

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

CD231966438200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geraldo Mendes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231966438200

.

Trata-se de alterar o valor máximo de renda bruta familiar que permite o enquadramento no Programa, tanto para famílias que vivem nas cidades quanto aquelas que vivem no meio rural. O acréscimo de R$ 1 mil na renda mensal bruta familiar poderá trazer mais famílias a esse importante programa de habitação popular.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado Federal Geraldo Mendes

UNIÃO/PR

CD231966438200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geraldo Mendes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231966438200

MEDIDA PROVSORIA N. 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei n. 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei n. 14.063, de 23 de setembro de 2020 e a Lei n. 14.382' de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA N.

O artigo 4º da MPV-1.162/2023 passa a vigorar com o acréscimo do seguinte inciso XIII:

"Art. 4º são diretrizes do Programa:

.....

.....

XIII – Garantia de assistencia tecnica gratuita nas areas de arquitetura, urbanismo e engenharia nos casos de melhoria habitacional, tal como disciplinado pela Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008."

JUSTIFICACAO

A Lei n. 11.888/08, conhecida como Lei da Assistencia Tecnica, resultou de uma ampla mobilizacao dos profisionais afetos ao tema bem como suas entidades reoresentativas em nivel na nacional. Eis que dita o *caput* do artigo 2º desta Lei:

CD238910112100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Merlong Solano
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238910112100

"Art. 2º As familias com renda mensal de até 3 (três salários minimos), residentes em areas urbanas ou rurais, tem o direiro `a assistencia tecnica publica e gratuita para o projeto e a construcao ee habitacao de i te3resse social para sua propria moradia.

Deve-se saudar a inclusao da modalidade melhoria habitacional entre os alvos do novo PMVMV, mas – por forca da Lei n. 11.888/08 – os itens referentes a Assistencia Tecnica não podem compor o valor de custeio da operação

Deputado MERLONG SOLANO

PT/PI

CD238910112100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Merlong Solano

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238910112100

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se alínea "d" ao inciso II do *caput* do art. 8º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 8º** .....

.....

II – .....

.....

d) pelo menos um profissional de saúde, definido em conformidade com o art. 1º da Lei nº 14.128, de 26 de março de 2021.

....."

JUSTIFICATIVA

A grande importância dos profissionais de saúde para a sociedade ficou muito agudamente evidente durante a pandemia de Covid-19, quando esses trabalhadores mantiveram-se ativos em um momento em que o altíssimo risco de contágio levou à decretação de medidas de isolamento social. Sua ação - e, em muitos casos, seu sacrifício - permitiu que se salvasse um grande número de vidas. Profissionais que diariamente se arriscam em prol dos outros merecem, certamente, ser abrangidos por uma iniciativa que tem por fim promover o justo direito à moradia.

Sala da comissão, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD234942826200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234942826200

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se alínea "d" ao inciso II do *caput* do art. 8º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 8º** .....

.....

II – .....

.....

d) pessoas com câncer ou com outras doenças graves listadas no inciso XIV do art. 6º da Lei nº 7.713 de 22 de dezembro de 1988;

....."

JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa Minha Vida prevê critérios de prioridade para acesso a recursos públicos, como a existência na família de pessoas com deficiência, de crianças, e de pessoas idosas. Concordamos com tal disposição, já que nessas situações tende a haver uma dificuldade maior de se pagar uma parcela mais elevada de financiamento.

Nesse sentido, oferecemos essa emenda para incluir como grupo prioritário as pessoas com câncer ou com outras doenças graves. Sabemos que esses pacientes possuem gastos adicionais com o tratamento, além da dificuldade de manutenção de emprego formal. Ademais, com a casa própria, poderiam ter maiores condições de priorizar o adequado tratamento da doença.

LexEdit
CD237411706600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237411706600

Portanto, defendemos essa inclusão, e pedimos o apoio dos colegas parlamentares para a aprovação desta emenda.

Sala da comissão, 16 de fevereiro de 2023.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

LexEdit
CD237411706600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237411706600

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Marcelo Crivella (Republicanos/RJ)

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

(Do Sr. MARCELO CRIVELLA)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se ao art. 3º, da Medida Provisória 1.162/2023, o seguinte dispositivo:

"Art.3º.....
.....

VI – provisão financiada de eletrodomésticos, especialmente, fogão, geladeira e equipamento para lavagem de roupa.

.....
.....

JUSTIFICATIVA

A população atendida pelo PMCMV tem dificuldade de obter crédito para aquisição de bens de consumo duráveis, por ser considerada de maior risco pelos bancos, assim, a inclusão de eletrodomésticos essenciais no financiamento para atender essa população de baixa renda seria necessária.

Pela exposição de motivos da Medida Provisória, está clara a intenção de promover o direito constitucional de moradia às famílias adequando às necessidades atuais da população e a elevação dos padrões de habitabilidade e qualidade de vida da população.

Diante disso, pretende-se com esta emenda oferecer um financiamento facilitado e uma moradia com bem essenciais para que as famílias tenham condições de dar o segundo passo, que é montar sua casa e, assim, melhorar a qualidade de vida.

Sala da comissão, de fevereiro de 2023

DEPUTADO MARCELO CRIVELLA
(Republicanos/RJ)

LexEdit
CD231159658200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Crivella
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231159658200

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Marcelo Crivella (Republicanos/RJ)

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

(Do Sr. MARCELO CRIVELLA)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA nº

Acrescente-se à Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, onde couber, o seguinte dispositivo:

> "Art. O contrato de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida poderá ser realizado por pessoa física, ainda que possua restrições junto a bancos de dados de proteção de crédito." (NR)

JUSTIFICATIVA

O Programa "Minha Casa, Minha Vida" foi criado em 2009 para facilitar o acesso das famílias de baixa renda à casa própria, atendendo assim as faixas de renda onde se concentram o déficit habitacional brasileiro.

Entretanto, uma restrição de acesso aos benefícios do PMCMV persiste: a exigência pelos bancos emprestadores de não haver restrição cadastral por parte dos beneficiários junto a bancos de proteção ao crédito.

Cremos que a restrição cadastral não deve ser impeditiva para o acesso de famílias de baixa renda ao sonho da casa própria, que não gera apenas o benefício de se deixar de pagar o aluguel, mas muito mais que isso. Leva-se em consideração que muitas famílias se envidam por priorizar pagamento do aluguel ao invés de contas como do celular, o que seria evitado com o financiamento do Programa.

O princípio da dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República (CRFB, inciso III, do art. 1º), se perfaz no instante em que o cidadão tem por concretizado os seus direitos vitais mínimos, alcunhados direitos fundamentais, responsáveis por proporcionar respeito e qualidade essencial de vida à sociedade, notadamente àqueles direitos relacionados à saúde, à educação, à liberdade, à moradia, ao trabalho, entre outros.

LexEdit
CD236725611100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Crivella
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236725611100

O imóvel próprio une a família em torno de um objetivo comum, gera maior estabilidade e melhores condições para a educação e os cuidados com os filhos, devendo ser lembrado que a nossa Carta Magna define a família como base da sociedade, recebendo, assim, uma especial proteção do Estado (art. 226).

A presente emenda visa evitar que restrições junto a bancos de proteção ao crédito tornem-se empecilho ao acesso aos benefícios de um dos mais importantes programas sociais do governo brasileiro.

Sala da comissão, de fevereiro de 2023.

DEPUTADO MARCELO CRIVELLA

(Republicanos/RJ)

LexEdit
CD236725611100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Crivella
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236725611100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA nº

Alterar o inciso IV, art. 11, observadas as atribuições contidas em legislação específica, da Medida Provisória em referência, a seguinte redação:

Art. 11º.

(...)

IV - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa, vedada a assunção ou transferência de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais às referidas instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União.

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda reforça a responsabilização dos empreendedores privados e fundos públicos pelos riscos inerentes às suas atividades, evitando transferência indevida a terceiros que, embora possam apoiar financeiramente a atividade produtiva, com eles não se confundem. O risco de assunção indevida de responsabilidade de terceiros é um dos fatores que encarece os custos de produção, de modo que, o dispositivo proposto, por conseguinte poderá acarretar num barateamento daqueles custos e redução do valor aos mutuários e beneficiários.

LexEdit
CD230600523000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sanderson
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230600523000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA nº

Dê-se ao § 2º, do art. 24, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterado pelo art. 21 da Medida Provisória em referência, a seguinte redação:

Art. 24.

(...)

§ 2º Nos contratos firmados com cláusula de alienação fiduciária em garantia, é do fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes."

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem como objetivo tornar a interpretação mais declaratória, ou seja, de que tal obrigação preexistente implícita seja reforçada. Busca ampliar a segurança jurídica do instituto da alienação fiduciária, ao mitigar o risco de decisões judiciais que venham a atribuir ao credor fiduciário (que não detém a posse do bem e cujo domínio é precário) responsabilidades que devem ser atribuídas a quem, de fato, exercita o direito de posse direta do imóvel.

LexEdit
CD236829011100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sanderson
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236829011100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA nº

Dê-se ao o inciso IV, § 1º, do art. 6º, da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, alterado pelo art. 25 da Medida Provisória em referência, a seguinte redação:

Art. 6º.

§ 1º.

(...)

IV – os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública serão admitidos ao registro eletrônico de imóveis, dispensada a apresentação de instrumentos contratuais, os quais permanecerão arquivados pelas referidas instituições financeiras em pasta própria.

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda visa alterar o inciso IV, § 1º, do art. 6º da Lei nº 14.382, de 2022, uma vez que os ajustes propiciarão melhor entendimento do dispositivo. O processo de registro eletrônico traz maior agilidade, simplificação e desburocratização nas operações de registro de crédito com garantia imobiliária, ao tempo em que não serão gerados custos adicionais aos mutuários, mantida a segurança jurídica ao negócio. Cumpre ressaltar a expectativa de redução de custos operacionais nas concessões, o que poderá beneficiar os clientes, bem como, contribuir para a sustentabilidade econômica e ambiental decorrente da transformação digital e redução do consumo de recursos naturais.

LexEdit
CD231651362300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Sanderson
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231651362300

MEDIDA PROVSORIA N. 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei n. 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei n. 14.063, de 23 de setembro de 2020 e a Lei n. 14.382' de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA Nº

O artigo inciso VII do art. 13 da MPV 1162/2023 passa a vigorar com acréscimo do seguinte enunciado:

"Art. 13.....

.....

.....

VIII – prestação de assistência técnica ou de serviços profissionais, executados os casos previstos na lei nº 11.888, 24 de dezembro de 2008.

Justificativa:

A Lei n. 11.888/08, conhecida como Lei da Assistencia Tecnica, resultou de uma ampla mobilizacao dos profisionais afetos ao tema bem como suas entidades reoresentativas em nivel na nacional. Eis que dita o *caput* do artigo 2º desta Lei:

"Art. 2º As familias com renda mensal de até 3 (três salários minimos), residentes em areas urbanas ou rurais, tem o direiro `a assistencia tecnica publica e gratuita para o projeto e a construcao ee habitacao de i te3resse social para sua propria moradia.

Deve-se saudar a inclusao da modalidade melhoria habitacional entre os alvos do novo PMVMV, mas – por forca da Lei n. 11.888/08 – os itens referentes a Assistencia Tecnica não podem compor o valor de custeio da operação.

CD236791987300

Deputado MERLONG SOLANO

PT/PI

CD236791987300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Merlong Solano
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236791987300

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Samuel Viana - PL/MG

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023

(à MPV 1.162/2023)

Dê-se ao *caput* do art. 12 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 12.** A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá estabelecer instrumento contratual, **nos limites da função social do contrato**, no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

....."

JUSTIFICAÇÃO

A função social do contrato consiste em uma transposição do instituto da função social da propriedade para o âmbito contratual. Prevista no art. 421 do Código Civil: "Art. 421. A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato.".

Assim, incluímos os limites que o Estado terá para tratar de direitos e obrigações, desde que respeitada a função social do contrato, que tem como viés restringir cláusulas leoninas, onde tende a prejudicar a parte mais vulnerável da relação contratual.

Dada à relevância da presente emenda, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação desta proposição.

Sala da comissão, de fevereiro de 2023

Deputado **Samuel Viana(PL - MG)**

LexEdit
CD234284345400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Samuel Viana
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234284345400

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023
(Do Sr. BOHN GASS)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se ao Art. 4º da Medida Provisória 1.162/2023 a seguinte redação:

"Art. 4º .....
.....
XIV – Permitir enquadramento para que as cooperativas de habitação regulares, possam ser agentes promotoras e gestoras do programa."

Acrescente-se onde couber:
"Art. .... (onde couber):
A política de habitação operadas pela Caixa, deverá reconhecer e enquadrar as cooperativas habitacionais como agentes promotoras e executoras dos programas, aos moldes dos critérios e enquadramento das construtoras e incorporadoras."

JUSTIFICATIVA

As cooperativas são reconhecidas pelos entes públicos nas três esferas (federal, estadual e municipal), São grandes operadoras na promoção de

LexEdit
CD239552340100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239552340100

políticas públicas e programas de financiamentos e desenvolvimento de atividades econômicas, sociais e culturais. As atividades econômicas de atuação das cooperativas, predominam as de produção, industrialização, comercialização e serviços. Muitas cooperativas, além de atender o mercado interno, são exportadoras de matérias-primas ou mesmo produtos.

Os bancos possuem programas específicos para o financiamento das cooperativas, nos vários ramos de atuação. As linhas de financiamento são para o próprio financiamento da estrutura patrimonial (cotas partes e capitalização), bem como para investimentos, custeio e capital de giro. No crédito rural, as cooperativas são repassadoras de crédito a seus cooperados, é o caso das cooperativas agropecuárias, bem como as cooperativas de crédito, as quais são operadoras de programas de crédito para pessoa física (crédito rural) e pessoa jurídica. O BNDES é um dos grandes operadores com as cooperativas em diferentes ramos.

Certamente, o enquadramento e apoio as cooperativas do ramo habitacional vem a corrigir uma distorção histórica e poder dar um tratamento adequado a este ramo do cooperativismo, o qual poderá vir a ter um papel e uma penetração muito mais forte no mercado imobiliário, criando mais condições e desenvolvimento para construção de iniciativas que venham a beneficiar pessoas com produtos de qualidade e com preços justo.

Não é a intenção substituir ou fazer a crítica as construtoras, mas sim, criar condições de atuação, para fortalecer o meio cooperativo no ramo imobiliário, criando condições para as cooperativas atuarem de forma direta, criando um relacionamento diferenciado com as pessoas (sócios) e a comunidade. A cooperativa está envolvida e comprometida permanentemente junto a comunidade local.

LexEdit
CD239552340100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239552340100

Muitos países, citando como exemplos que conhecemos, Canadá e Uruguai, tem nas cooperativas o principal operador de programas habitacionais. Não cabe copiar modelos, mas sim conhecer e criar ou avançar em nossos modelos de operação, tendo como base o cooperatismo.

Deputado Bohn Gass
(PT/RS)

LexEdit
CD239552340100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bohn Gass
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239552340100

EMENDA ADITIVA À MEDIDA PROVISÓRIA 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dê-se ao art. 24º da Medida Provisória 1.162 DE 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

"Art. 24.A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art 5º.

....

§2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:

....

IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea "c" do inciso II do § 1º deste artigo e do Art.17-A;".

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão permitir que os partícipes dos contratos correspondentes do Programa Minha Casa Minha Vida possam fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei, desde que chanceladas através de assinatura eletrônica qualificada da instituição financeira em questão. (NR)

JUSTIFICATIVA

Considerando o avanço natural da tecnologia e o seu reconhecimento legal por esta Casa de Leis há mais de duas décadas (MP 2.200-2 de 24 de agosto de 2001), tema ampliado pela Lei das Assinaturas Eletrônicas n. 14.063 de 23 de setembro de 2020, compreendemos a necessidade do aprimoramento de textos legais anteriores à compreensão dos instrumentos técnicos e legais mais modernos, além da necessidade de não se onerar os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Essa alteração permitirá que todo o processo aconteça em formato totalmente digital, sem aumentar custos e, principalmente, riscos ao patrimônio do cidadão, mantendo a responsabilidade das instituições financeiras para os atos celebrados.

CD237456763900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luis Carlos Gomes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237456763900

Nota-se a meritória preocupação do legislador na melhoria da prestação dos serviços aos beneficiários do Programa em meio digital, diminuição dos deslocamentos presenciais e custos, para rápida expansão do Programa Minha Casa Minha Vida.

A alteração proposta visa manter a segurança do processo, nos moldes do que hoje já é utilizado pelo serviço e-Notariado, onde os cidadãos podem assinar os atos com assinatura avançada, posteriormente chancelada por um Notário, através de Assinatura Qualificada, com uso de Certificado Digital ICP-Brasil.

As assinaturas qualificadas, que utilizam Certificados Digitais ICP-Brasil, são regulamentadas e utilizadas desde 2001, quando da edição da MP 2.200-2, por pessoas físicas e jurídicas, em diversos aspectos da sociedade brasileira, inclusive fiscais e judiciários, com garantia de segurança tecnológica, jurídica e econômica para os processos digitais.

Faz-se necessário garantir que bens essenciais e de alto valor social e econômico, tais como imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida, que representam um grande benefício para a população de baixa renda, estejam protegidos contra eventuais perdas, por fragilidades ainda não claramente identificadas para as assinaturas avançadas, visto que esse tipo de assinatura só foi regulamentado a partir da Lei 14.063, de 2020, tempo exíguo para avaliação de danos sobre tão valioso patrimônio.

Dep. Fed. Luis Carlos Gomes
Republicanos/RJ

CD237456763900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luis Carlos Gomes

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237456763900

SENADO FEDERAL
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 24 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

'Art. 5º .....
§ 1º .....
II - .....
d) no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, cabendo ao credor escolher o nível de assinatura avançada. (NR)

.....

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.'

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

No contexto de modernização e simplificação de procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos, bem como o uso de assinaturas eletrônicas, destacamos que recentemente foram adotados vários atos normativos que avançam na questão da validade jurídica de documentos eletrônicos. Merece destaque a Lei Federal nº 14.063/2020, cujo art. 4º define e classifica as assinaturas eletrônicas em três tipos: simples, avançada e qualificada. Elas possuem (nessa ordem) um nível de confiabilidade gradativo, sendo que a assinatura eletrônica qualificada é a que usa o certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.063, de 2020, que em conjunto com outros ordenamentos jurídicos modernizaram a formalização e o registro dos atos que envolvem assinaturas eletrônicas, acrescentando a alínea "d", no inciso II, do § 1º, do art. 5º, da referida Lei, com a finalidade de admitir a assinatura eletrônica avançada no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais.

Os serviços notariais e registrais visam à segurança jurídica (art. 1º da Lei Federal 8.935/1994 e art. 1º, "caput", da Lei Federal 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos ou LRP). A partir da previsão contida na Lei Federal 11.977/2009 (cf. arts. 37 a 41, 45 e 76), os serviços notariais e registrais têm-se valido, para a prática de atos eletrônicos, do certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

Com a expressa admissão do uso de assinaturas eletrônicas avançadas nos serviços registrais, passa a ser juridicamente possível a utilização das assinaturas eletrônicas disponíveis através da Plataforma gov.br.

A Plataforma gov.br, que nasceu com o nome "Plataforma de Cidadania Digital", foi instituída pelo Decreto Federal 8.936/2016. Ela permitia o acesso do cidadão a serviços públicos (inicialmente federais), através de um "usuário" (número de inscrição no CPF) e senha. Recentemente, foi adicionado uma ferramenta de assinatura eletrônica avançada na Plataforma. Juridicamente, isso ocorreu em consonância com o objetivo 12 da Estratégia de Governo Digital para o período de 2020 a 2022, anexa ao Decreto Federal 10.332/2020, e, mais especificamente, através dos arts. 5º e 6º do Decreto Federal 10.543/2020, e da inclusão do inciso IX no

"caput" do art. 3º do já citado Decreto 8.936, ocorrida por força do Decreto Federal 10.900/2021.

Em consonância com os arts. 4º e 5º do Decreto 10.543/2020, o usuário da Plataforma gov.br terá de um a três níveis de conta:

a) Bronze, após cadastro ou validação de dados via Receita Federal, INSS ou Denatran (o Decreto exige "autodeclaração validada em bases de dados governamentais"), e que equivale a uma assinatura eletrônica simples;

b) Prata, após validação facial (via Denatran) ou de dados (via bancos credenciados ou SIGEPE) - (o Decreto exige "validação biométrica, biográfica ou documental"), e que permite a assinatura eletrônica avançada; e

c) Ouro, após validação facial (via Justiça Eleitoral) ou de dados (com uso de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil), e que também permite a assinatura eletrônica avançada.

Após a obtenção do nível prata ou ouro, o cidadão pode assinar um documento com assinatura eletrônica avançada da seguinte forma: a) acessando o site assinador.iti.br (via computador ou celular); b) fazendo o login na conta gov.br com seu número de inscrição no CPF e senha; c) carregando o documento a ser assinado; d) assinando o documento com o código enviado a seu celular (via SMS ou aplicativo gov.br, se instalado). O documento assinado pode, então, ser baixado, e a validade da assinatura avançada pode ser conferida no site verificador.iti.br (exatamente como já era possível no caso de assinatura qualificada).

Isto posto, ressaltamos que a assinatura eletrônica avançada da Plataforma gov.br é gratuita e simples, uma vez que dispensa cartão ou token, a instalação de qualquer software que não seja o navegador e até mesmo o computador (o procedimento pode ser feito inteiramente pelo celular). Desta forma, apresenta grande potencial para efetiva popularização e solução para a prestação eletrônica dos serviços notariais e registrais, tais como registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, conforme proposto nesta emenda.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL

Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 19 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 6.015, de 1973:

" Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 9º.....

§ 1º Serão contados em dias úteis os prazos estabelecidos para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

.....

Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 1º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no Protocolo.

§ 2º O dia do vencimento do prazo será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte, se coincidir com dia em que não houver expediente, ou este for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

Art. 221. .....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos, alterando a redação dos arts. 9º e 205 da referida Lei.

As alterações propostas tratam da contagem dos prazos de prenotação e visam adequar a legislação às experiências práticas dos usuários do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), que tem por objetivo modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

O prazo de prenotação é estabelecido em favor do usuário do Registro de Imóveis. Suponhamos que um título apresentado seja devolvido com exigências. O usuário deverá ter um tempo razoável para providenciar documentos complementares. Se a prenotação for apenas de 20 dias, pode acarretar perda do valor pago pela prenotação.

Ademais, nos casos de regularização de interesse social, a redução do prazo de prenotação de 60 dias para 40 dias, redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022, não foi isonômica, pois, para a regularização de interesse específico foi mantido o prazo de 60 dias. Não se conhece na literatura, ou na prática, regularização fundiária urbana, seja de interesse social, ou específico, que tenha sido concluída em prazo inferior a 60 dias. Dessa forma, a redução do prazo prejudica a política de regularização acessível para a população de baixa renda.

O prazo da prenotação contado em dias úteis é prejudicial para o controle de títulos em tramitação nos diversos cartórios de registro de imóveis, tendo em vista a existência de feriados municipais, dias de pontos facultativos e suspensão de expediente forense. Sendo decadencial o prazo

de prenotação, melhor atente ao interesse público a prenotação em dias corridos, evitando-se, ademais, judicialização, em diversos casos.

Por fim, a contagem do prazo em horas úteis é inconveniente para a segurança jurídica do sistema de registro público nacional, já que Brasil observa quatro fusos horários: o Horário de Fernando de Noronha (FNT – Fernando de Noronha Time em UTC-02:00); o Horário de Brasília (BRT – Brasília Time em UTC-03:00); o Horário da Amazônia (AMT – Amazon Time em UTC-04:00); o Horário do Acre (ACT – Acre Time em UTC-05:00), regulamentados pela Lei nº 12.876, de 30 de outubro de 2013.

Neste sentido, a emenda visa alterar a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, no que tange aos prazos de prenotação, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6. .....
.....
.....

§ 5° A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de ato normativo, do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, Imposto Predial e Territorial e Urbano e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, de forma ampla ou para empreendimento em específico, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

§ 6° As operações contratadas no âmbito do Programa poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, a critério do Agente Financeiro, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto.

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação dos §§5º e 6º do art. 6º da referida MP, no que tange a isenção de tributos e adesão das contratações ao amparo do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab.

A concessão da isenção dos tributos por edição legislativa (lei em sentido estrito) requer maior complexidade, por este motivo sugere-se a alteração do texto para "ato normativo", abrangendo nesse contexto, a possibilidade de fazê-lo por Portaria ou Decreto municipal e/ou estadual, gerando mais celeridade ao processo e podendo direcionar a autorização a um empreendimento específico, como proposto no texto da emenda.

Ademais, na versão original, há previsão de isenção exclusivamente nos tributos de ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, na redação proposta, adiciona-se o IPTU – Imposto Predial e Territorial e Urbano, uma vez que a ausência da isenção deste tributo, inviabiliza o registro cartorário.

A redação proposta ao §6º busca tornar claro que a prerrogativa na adesão das contratações ao amparo do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab é do Agente Financeiro, considerando que a adesão do referido Fundo não possui caráter obrigatório e não é requisito para contratação no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação dos §§5º e 6º do art. 6º, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Art. 5º Dê-se nova redação ao art. 12 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 12. .....

§ 1° O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional para beneficiário suplente no estado em que se encontrar.

.....

§ 4º Os participantes públicos e privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação dos §§1º e 4º

do art. 12º da referida MP, no que tange a retomada de imóvel e destinação a beneficiário suplente, bem como sanções e perdas de atuação no Programa.

A alteração proposta no §1º do art. 12 indica de forma objetiva a destinação da Unidade Habitacional - UH, visto que da forma abrangente como redigida incialmente há lacuna que poderá ensejar a requalificação da UH a cada destinação de suplente. Desta forma, acarretará o desembolso de novos recursos dos Fundos financiadores e contratações pontuais.

Com a redação proposta, os imóveis poderão ser diretamente disponibilizados aos suplentes, sem prejuízo à população beneficiada, e economizando recursos do Programa.

A inserção dos participantes públicos na responsabilização de danos causados aos Fundos patrocinadores, proposta na nova redação do §4º, vem ao encontro de necessidade evidenciada na prática pelos Agentes Financeiros que se depararam com situações específicas, como por exemplo: ausência ou demora na indicação de beneficiários pelo município ou ausência de implementação de obras de infraestrutura por concessionárias, que inviabilizam a entrega das moradias tempestivamente, ocasionando a depreciação, involução de obras, invasões, e outras situações cujos prejuízos acabam arcados pelo Programa.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação dos §§1º e 4º do art. 12, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Art. 7º Dê-se nova redação ao inciso III do art. 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 17. .....
.....
.....

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber; e

....."
(NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do inciso III do art. 17 da referida MP, no que tange a remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa.

A inclusão da possibilidade de reajuste de forma objetiva preservará o equilíbrio contratual entre o Programa e os Agentes Financeiros habilitados a operar, garantindo-se a continuidade dos serviços prestados pelas instituições.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Art. 8º Dê-se nova redação ao caput do art. 26 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

> "Art. 26. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, inclusive os empreendimentos que porventura tenham sido originalmente contratados até esta data, se encontram paralisados e venham a ser retomados após publicação desta Lei. (NR)
> ....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do caput do art. 26 da referida MP, que trata dos empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, que se encontram paralisados e venham a ser retomados após publicação desta Lei.

A alteração do dispositivo visa resguardar o tratamento/enquadramento legislativo que se obrigará as operações contratadas anteriormente a 25 de agosto de 2020 e que se encontram paralisadas.

A ausência de menção às obras contratadas à época da Lei nº 11.977, de 2009, e que ainda estão paralisadas, poderá ensejar em questionamentos

sobre o tratamento a ser dado para tais obras e inclusive a seleção de beneficiários que ainda não estiver concluída.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do caput do art. 26, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Dê-se, ao art. 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, modificada pelo art. 19 da Medida Provisória, a seguinte redação:

Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 130. A critério do consumidor, em relação os atos enumerados nos art. 127 e 129, fica facultada a realização dos registros no domicílio de uma das partes contratantes devendo ser disponibilizados para consulta integrada nacional inclusive na plataforma eletrônica dos oficiais de registro nos termos do inciso III do art. 3º da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022 e do art. 12 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

As garantias sobre bens móveis são a principal maneira de obter crédito da população de baixa renda, que ainda não tem um bem imóvel apto para constituir garantias, pois em processo de regularização ou processo de aquisição.

Estes recursos são utilizados para reforma do bem imóvel e qualificação da moradia.

Daí sua importância e pertinência temática.

O registro passa a ter fundamental importância no risco da operação e na rapidez do financiamento.

1. Conforme pode ser depreendido do quadro abaixo, se não houver a liberdade de escolha do consumidor sobre onde realizar o registro das operações, poderá haver não apenas um encarecimento do processo, mas também atrasos e, em outros casos, não terem acesso ao registro.

TIPO DE DOCUMENTO	CARTÓRIO	VALOR	PRAZO
Instrumento Particular	Itumbiara (GO)	R$ 347,62	7 dias
	Belo Horizonte (MG) (2º)	R$ 2.286,85	2 dias
Aditamento	Ampére (PR)	R$ 236,17	10 dias
	Sinop (MT) (1º)	R$ 106,91	12 dias
Constituição Garantia	Taboão da Serra (SP)	R$ 2.096,13	10 dias
	Cachoeirinha (RS)	R$ 4.213,88	8 dias
Aditamento	Cachoeirinha (RS)	R$ 1.079,59	5 dias
	Taboão da Serra (SP)	R$ 1.693,06	7 dias
Aditamento	Palhoça (SC)	R$ 170,00	10 dias
	Florianópolis (SC)	R$ 145,88	28 dias
Cédula de Crédito Bancário	Caxias do Sul (RS)	R$ 4.170,54	8 dias
	Itajaí (SC)	R$ 2.935,18	13 dias
Instrumento Particular	Belém (PA) (2º)	R$12.141,20	3 meses
	São Paulo	R$112,15	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Anápolis (GO) (2º)	R$1.597,35	15 dias
	São Paulo	R$1.027,82	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Cuiabá (MT) (1º)	R$4.928,87	35 dias

	São Paulo	R$432,49	2 dias
Aditamento	Jaboatão dos Guararapes (PE) (1º)	R$9.000,97	23 dias
	São Paulo	R$93,97	1 dia
Constituição Garantia	Campo Grande (MS) (4º)	R$2.157,85	2 meses e 11 dias
	São Paulo	R$1.682,97	2 dias
Aditamento	Icapuí (CE)	R$1.379,59	25 dias
	São Paulo	R$98,12	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Palmas (TO)	R$6.294,86	20 dias
	Brasília	R$715,05	1 dia
Aditamento	Natal (RN) (2º)	R$342,45	20 dias
	São Paulo	R$124,90	2 dias
Constituição Garantia	Brasília (DF) (1º)	R$715,05	6 dias
	São Paulo	R$132,30	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Porto Alegre (RS) (3º)	R$4.798,17	1 mês e 12 dias
	São Paulo	R$2.083,64	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	Cabo Frio (RJ) (1º)	R$ 15.723,83.	1 mês e 10 dias
	Porto Alegre	R$4.425,00	2 dias
Instrumento Particular	Alhandra (PB)	R$537,48	25 dias
	São Paulo	R$123,01	1 dia
Constituição Garantia	Serra (ES) (2º)	R$2.554,36	15 dias
	São Paulo	R$172,07	2 dias
Cédula de Crédito Bancário	São Luís (MA) (2º)	R$14.627,74	15 dias
	Brasília	R$715,05	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Igarassu (PE)	R$7.970,11	20 dias
	São Paulo	R$1.682,97	2 dias
Aditamento	Cascavel (PR)	R$386,60	15 dias

	São Paulo	R$84,85	1 dia
Aditamento	Blumenau (SC)	R$2.912,96	7 dias
	São Paulo	R$95,16	1 dia
CÉDULA RURAL PIGNORATICIA	Fraiburgo (SC)	R$2.726,69	15 dias
	São Paulo	R$1.597,35	1 dia
CÉDULA RURAL PIGNORATICIA	Ibirapuã (BA)	R$20.757,18	14 dias
	São Paulo	R$6.092,73	1 dia
Constituição Garantia	Boa Vista (RR)	R$2.044,10	25 dias
	São Paulo	R$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Manaus (AM)	R$14.039,14	25 dias
	Porto Alegre	R$4.425,00	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Rio Branco (AC)	R$2.386,70	15 dias
	Porto Alegre	R$4.425,00	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Porto Velho (RO)	R$5.444,24	15 dias
	São Paulo	R$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Macapá (AP) (2º)	R$8.496,29	10 dias
	São Paulo	R$3.199,19	2 dias
Constituição Garantia	Estância (SE)	R$1.727,12	8 dias
	São Paulo	R$137,59	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Arapiraca (AL) (1º)	R$3.313,34	10 dias
	São Paulo	R$1.682,97	1 dia
Cédula de Crédito Bancário	Maceió	R$3.248,32	6 dias
	São Paulo	R$2.083,64	1 dia

Como se observa, a variação nos custos dos registros chega a ser impressionante. Em alguns casos, enquanto o registro pode ser feito em apenas um dia ao custo de R$ 112,15 numa determinada cidade brasileira, para o mesmo registro realizado em cartório do domicílio do devedor em outra cidade poderá custar R$ 12.141,20 e levar até 3 meses para ser realizado.

Em outro exemplo, o mesmo custo de registro em um determinado estado é de R$ 93,97 e leva 1 dia, em outro é de R$ 9.000,97 e consome 23 dias para ser efetivado.

Esses dados revelam o quanto essas diferenças são exorbitantes e submeter o consumidor à obrigatoriedade desses custos elevados e prazos longos não nos parece salutar, por isso defendemos que caberá ao próprio consumidor escolher o local onde lhe for mais vantajoso para realizar o registro.

A liberdade de escolha, pelo consumidor, é fundamental.

2. O Registro único é salutar, mas deve incluir o direito de escolha do consumidor.

Ao impedir a escolha da opção mais vantajosa para o consumidor, o cria-se uma série de distorções elevando sobremaneira os custos e os prazos para realização desses registros.

Outro efeito colateral irreversível: já que a lei obriga a adoção de um determinado domicílio, o cartório deste domicílio poderá adotar o valor que desejar visto que não haverá outra saída para o cidadão a não ser pagar o preço exigido.

A tendência, nesses casos será a significativa elevação dos custos com aprovação de novas tabelas de taxas.

O dispositivo prejudica a competição por preço, prazo e informatização entre os cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

Os mais de três mil cartórios de RTD tem níveis muito diferentes de prestação de serviço, informatização e qualificação de equipes. Existem cartórios em que até se obter um simples orçamento, meses se passam. O efeito disso será o engessamento das operações.

A maior parte dos cartórios combina especialidades de RTD com outras, o que em cidades médias brasileiras já deixa o registro de garantias móveis como uma tarefa secundária, desconhecida dos próprios funcionários tornando moroso o processo, ainda que eletrônico.

3. Mais de 2000 municípios não dispõem de cartórios de Registros de Títulos e Documentos em seu território

Se a norma obriga que seja feita num determinado município, como ficarão os consumidores dos municípios que não são servidos por cartórios de RTD?

Em 2.225 municípios do país o cidadão precisará se dirigir a outro município mais próximo para viabilizar a operação. Os custos sociais dessa exigência são óbvios, atingindo idosos, portadores de necessidades especiais e até mesmo o cidadão saudável com custo de transporte e tempo.

Na prática o que pode acontecer é que esses consumidores poderão ser discriminados do acesso às operações em relação aos demais.

Ante o exposto, para que se possa alcançar os objetivos propostos, contamos com o apoio dos nobres pares em torno da presente emenda.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL

Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Art. 1º Dê-se nova redação ao §2º do art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6. .....

.....

§2º A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária ou de execução de obras e serviços para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades, dispensada a participação financeira de beneficiário que receba BPC ou que seja participante do Programa Bolsa Família.

....." (NR)

Art. 2º Dê-se nova redação ao inciso V do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 11. .....

.....

V - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados, os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas ou investimentos do Programa.

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

Segundo exposição de motivos da MP, o restabelecimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11 da referida MP.

As alterações propostas visam suprimir a possibilidade de o beneficiário oferecer imóvel como contrapartida e definir a responsabilidade pela gestão dos bens recebidos por contrapartidas. Entendemos que o recebimento de imóveis por parte da União ou por outros intervenientes do Programa, como os Agentes Financeiros, acarretará aumento de despesas administrativas para gestão da carteira de ativos imobiliários com baixíssima atratividade de mercado. Acrescenta-se a isso que a possibilidade prevista no art. 9º, inciso II, de disponibilização de imóveis que não reúnem condições de habitabilidade.

Por ser uma situação semelhante a permuta, poderão ser entregues imóveis com obras em estado precário, risco de desmoronamento e, inclusive, com passivo ambiental não detectado. A abrangência do disposto na medida também poderia abranger imóveis com dificuldades de acesso ou sem infraestrutura mínima de segurança, água e esgoto, em zonas de risco de invasão ou de inundação.

Estes imóveis podem exigir estudos ambientais e/ou estruturais com custos elevados, possibilidade de custos com demolições, recuperações estruturais e/ou ambientais, pagamento de taxas de IPTU/ITR, taxas de condomínio ou mesmo vigilância.

Portanto, em razão desses cenários, custos elevados de administração e baixíssima liquidez, entendemos ser impraticável o recebimento desses imóveis como contrapartida.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

SENADO FEDERAL
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

EMENDA N° - CMMPV
(à MPV 1162, DE 2023)

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6°.....
§ 1º.....
III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria.
IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.
....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.382, de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), alterando a redação do inciso III, do § 1º, do art. 6º, da referida Lei.

A atual redação do dispositivo regulamenta que os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos relativos a bens imóveis devem ser, obrigatoriamente, acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivaria o instrumento contratual em pasta própria.

Entretanto, em que pese a boa intenção do legislador, a norma contraria o interesse público, uma vez que cria etapas burocráticas na tramitação dos extratos eletrônicos para o usuário, acarretando a obrigação de arquivamento do registro integral do instrumento contratual, mesmo que este não tenha nenhum dado a mais que o seu respectivo extrato. Além disso, o dispositivo está em descompasso com a motivação original de adoção do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, ao instituir uma obrigação de arquivamento mesmo que seja considerada dispensável pelo requerente, trazendo questionamentos à eficiência do Serp.

O objetivo do Serp é modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

A reorganização dos processos para permitir a prestação de serviços notariais e cartorários de forma remota, a partir da revisão da legislação e da sistematização dos procedimentos registrais, garantindo a validade e a fé pública das certidões eletrônicas, proporcionará ganhos de produtividade ao país e a todos os usuários.

Neste sentido, a emenda visa retirar a obrigatoriedade do arquivamento da íntegra do documento contratual, com a finalidade de promover evolução do fluxo de registro eletrônico e desburocratizando o processo.

Por fim, destacamos que esta emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS
(PSDB/DF)

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal BANDEIRA DE MELLO (PSB/RJ)

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Do Sr. Bandeira de Mello

Dê-se nova redação na forma proposta pelo Art. 4 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

"Art. 4. São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda *chefiadas por mulheres*, consideradas a realidade local e a diversidade regional, urbana e rural, ambiental e climática, social, cultural e econômica do País;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, *energética* e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

...

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, *de eficiência energética*, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

...

IX - sustentabilidade econômica, social, *energética* e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

...

JUSTIFICATIVA

Garantir o acesso a preços acessíveis, confiáveis, sustentáveis e modernos serviços de energia para todos é um importante desafio para o século 21 e tornou-se o objetivo 7 de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030, que busca Garantir acesso à energia barata, confiável, sustentável e renovável para todos. Até 2030, assegurar o acesso universal,

LexEdit
CD231202214600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bandeira de Mello
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231202214600

confiável, moderno e a preços acessíveis a serviços de energia. A energia é crítica para alcançar um consumo decente padrões de vida e satisfação das necessidades humanas básicas.

No entanto, em 2019, cerca de 770 milhões de pessoas ainda não tinham eletricidade e 2,8 bilhões usaram combustíveis nocivos e poluentes para cozinhar. É necessário, assim, garantir a dimensão energética como um fator relevante na concepção de moradia digna, ambientalmente adequada e economicamente sustentável preconizada pela nova fase do Programa Minha Casa Minha Vida.

Sala das Sessões, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado BANDEIRA DE MELLO
PSB/RJ

LexEdit
CD231202214600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bandeira de Mello
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231202214600

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal BANDEIRA DE MELLO (PSB/RJ)

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Do Sr. Bandeira de Mello

Dê-se nova redação na forma proposta pelo Art. 2 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

"Art. 2. São objetivos do Programa:

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental, *energética* e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e

...

JUSTIFICATIVA

Garantir o acesso a preços acessíveis, confiáveis, sustentáveis e modernos serviços de energia para todos é um importante desafio para o século 21 e tornou-se o objetivo 7 de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030, que busca Garantir acesso à energia barata, confiável, sustentável e renovável para todos. Até 2030, assegurar o acesso universal, confiável, moderno e a preços acessíveis a serviços de energia. A energia é crítica para alcançar um consumo decente padrões de vida e satisfação das necessidades humanas básicas. No entanto, em 2019, cerca de 770 milhões de pessoas ainda não tinham eletricidade e 2,8 bilhões usaram combustíveis nocivos e poluentes para cozinhar. É necessário, assim, garantir a dimensão energética como um fator relevante na concepção de moradia digna, ambientalmente adequada e economicamente viável preconizada pela nova fase do Programa Minha Casa Minha Vida.

Sala das Sessões, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado BANDEIRA DE MELLO
PSB/RJ

LexEdit
CD233602948100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bandeira de Mello
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233602948100

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal BANDEIRA DE MELLO (PSB/RJ)

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Do Sr. Bandeira de Mello

Dê-se nova redação na forma proposta pelo Art. 13. da Medida Provisória, nos termos a seguir:

"Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, *geração distribuída de energia elétrica, por fontes renováveis*, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais; "

...

JUSTIFICATIVA

Garantir o acesso a preços acessíveis, confiáveis, sustentáveis e modernos serviços de energia para todos é um importante desafio para o século 21 e tornou-se o objetivo 7 de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030, que busca Garantir acesso à energia barata, confiável, sustentável e renovável para todos. Até 2030, assegurar o acesso universal,

confiável, moderno e a preços acessíveis a serviços de energia. A energia é crítica para alcançar um consumo decente padrões de vida e satisfação das necessidades humanas básicas.

No entanto, em 2019, cerca de 770 milhões de pessoas ainda não tinham eletricidade e 2,8 bilhões usaram combustíveis nocivos e poluentes para cozinhar. É necessário, assim, garantir a dimensão energética como um fator relevante na concepção de moradia digna, ambientalmente adequada e economicamente sustentável preconizada pela nova fase do Programa Minha Casa Minha Vida.

Sala das Sessões, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado BANDEIRA DE MELLO
PSB/RJ

LexEdit
CD237752876500
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bandeira de Mello
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237752876500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023
EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Art. 1º Acrescente-se à Medida Provisória nº 1.162 de 15 de março de 2023, onde couber, o seguinte dispositivo:

Art. XX. A Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º (...)
§3º Pela lavratura da escritura pública que formalize financiamentos com recursos do SFH ou SFI serão cobrados emolumentos ao notário correspondente a 0,2% do valor do imóvel, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação;.

CD237081409100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237081409100

JUSTIFICATIVA

A proposta de alteração atende ao Programa Minha Casa Minha Vida, permitindo que os cidadãos possam instrumentalizar seus atos por escritura pública com um valor de emolumentos reduzido, exatamente como prescreve o art. 2º da Lei 10.169/02, que leva em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro. O §2º deste artigo já desonerou o cidadão quando da constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural.

Assim, seguindo a métrica do que o legislador já incluiu na Lei Geral de Emolumentos em relação aos imóveis rurais, agora será alcançada também uma redução de taxa para atos financiados pelo Sistema Financeiro Imobiliário e pelo Sistema Financeiro de Habitação, utilizando-se, inclusive a mesma redação contida no §2º.

A emenda deve ser incluída na MP 1.162/23, pois adequa os custos de formalização dos contratos, permitindo que todos os cidadãos possam se utilizar dos serviços públicos a partir de uma proporcionalidade ao tipo sistema imobiliário ao qual é aderente.

Brasília, ... de fevereiro de 2023.

DEPUTADO ZÉ NETO

CD237081409100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237081409100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023
EMENDA Nº____, DE 2022

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Art. 1º Acrescente-se ai art. 25 da Medida Provisória nº 1.162 de 15 de março de 2023, o seguinte dispositivo:

Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º (...)

§5º Pelos extratos notariais previstos no inciso III, serão devidos 30% das custas e emolumentos do valor fixado para as escrituras públicas que trate do negócio jurídico do qual resultou o extrato produzido e expedido.

§6º O valor cobrado pela lavratura da escritura pública compreende o valor do extrato, desde que seja expedido pelo mesmo Tabelião.

CD238555698400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238555698400

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

O extrato poderá ser elaborado e expedido pelo tabelião de notas, agente público dotado de fé-pública. E, levando em conta que a elaboração do extrato consistirá em um novo ato notarial, há necessidade de modificação na lei para que este se inaugure no mundo jurídico e com a proporcional receita emolumentar em 30% do que seria o custo de uma escritura pública.

Assim, o projeto prevê a feitura e emissão de extratos de instrumentos particulares pelos tabeliães de notas, os quais, sob o prisma da fé-pública, poderão declarar o conteúdo principal do título e encaminhá-lo para registro, garantindo celeridade e modicidade.

De tudo, o presente projeto visa a contribuir para a celeridade e modicidade das transações imobiliárias, sem perder a segurança jurídica, promovendo a necessária adequação dos sistemas notariais e registrais, os quais são devolvidos às suas essências e naturezas, com grandes ganhos para a sociedade, o mercado e o Estado.

Brasília, ...de outubro de 2023

DEPUTADO ZÉ NETO

CD238555698400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238555698400

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Angelo Coronel

EMENDA Nº - CMMPV
(à MPV nº 1162, de 2023)

Dê-se a seguinte redação aos arts. 7º e 8º-A e suprima-se os incisos I a IV do parágrafo único do caput do art. 7º e o §5º do inciso II do caput do art. 8º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, modificados pelo art. 23 da Medida Provisória 1162, de 2023:

"Art. 7º .....

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 até 31 de dezembro de 2017, obedecidos os seguintes parâmetros:

....." (NR)

"Art. 8º-A .....

.....

§ 2º .....

I - manifestação de interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais; ou

II - manifestação de interesse do Estado ou do Município, a ser firmada em conjunto com a instituição ou agente financeiro, na conclusão e entrega das unidades habitacionais com recursos provenientes do Estado ou do Município;

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até quarenta e dois meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida – Oferta Pública, voltado aos municípios brasileiros com até 50.000 habitantes, cumpre papel de suma importância na redução do déficit habitacional do país.

Tendo em vista o esgotamento do prazo para a conclusão das obras das unidades habitacionais remanescentes, fixado pelo art. 80 da Lei 13.465/2017 e pela Portaria nº 494/2017, do Ministério das Cidades, bem como pelas consequências dele advindas, torna-se necessário possibilitar que esse ministério defina novo prazo para a conclusão das obras.

A Oferta Pública é a única modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida a ter prazo definido em lei. Essa anomalia causou, no passado recente, a suspensão da execução do programa, com flagrante prejuízo, não só ao erário, como também aos beneficiários, que aguardam a finalização das obras e a realização do sonho da casa própria.

As alterações propostas, ao devolver ao Ministério das Cidades a adequada gestão do programa, permitirão a conclusão do programa e o alcance do objetivo da política pública.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

Senador ANGELO CORONEL

(PSD – Bahia)

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador JORGE KAJURU

EMENDA ADITIVA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Acrescente-se alínea "d" ao inciso II do caput do art. 8º da Medida Provisória 1.162, de 2023, com a seguinte redação:

"Art. 8º.....

II – .....

d) pessoas com câncer ou com outras doenças graves listadas no inciso XIV do art. 6º da Lei nº 7.713 de 22 de dezembro de 1988;

.....
....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, restabelece, em boa hora, a cobertura do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, notadamente para famílias de baixa renda.

A emenda ora apresentada visa levar justo o benefício às famílias que tenham um dos familiares com câncer ou doença grave. Pela baixa incidência de casos, não vemos forte impacto aos cofres públicos decorrente da aprovação desta emenda, de cujo mérito é inquestionável.

Ante o exposto, para que se possa alcançar os objetivos propostos, contamos com o apoio dos nobres pares em torno da presente emenda.

Sala das Sessões,

Senador **JORGE KAJURU**
Líder do PSB no senado

COMISSÃO MISTA DO CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Alterar o inciso II do § 3º e acrescentar o § 18, ambos do art. 9º da Lei nº 8.036/90, com a seguinte redação:

"III – até 5% (cinco por cento) para instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central a operar com microcrédito.

.....

§ 18 As operações com microcrédito deverão ser realizadas até 2024."

JUSTIFICAÇÃO

A necessidade de medidas compensatórias para garantir a sustentabilidade econômico-financeira do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) é crucial para o sucesso de sua política de microcrédito. Uma dessas medidas é a limitação de uso dos recursos do FGTS na política de microcrédito estabelecida pela Lei nº 14.438, de 24 de agosto de 2022.

A limitação do uso dos recursos do FGTS na política de microcrédito é uma medida importante, pois o Fundo precisa manter um equilíbrio financeiro que permita o cumprimento de suas obrigações legais e o atendimento aos beneficiários do Fundo. A disponibilização de recursos para o microcrédito pode impactar negativamente a sustentabilidade financeira do FGTS, caso não haja um controle adequado do seu uso.

Além disso, a limitação do uso dos recursos do FGTS na política de microcrédito permite que haja uma melhor alocação dos recursos do Fundo, de forma a atender as demandas mais urgentes da população. É importante lembrar que o FGTS é um fundo de natureza social, e sua finalidade é atender às necessidades dos trabalhadores brasileiros em relação a moradia, infraestrutura urbana e saneamento básico, entre outros.

LexEdit
CD237638583700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237638583700

Outro argumento relevante é que a política de microcrédito pode ser implementada através de outros meios financeiros que não afetem a sustentabilidade do FGTS, como por exemplo, linhas de crédito especiais em bancos públicos e privados, ou a criação de fundos específicos para esse fim.

É importante lembrar que o FGTS é uma importante fonte de financiamento para o setor habitacional e, portanto, precisa manter sua solidez financeira para continuar contribuindo com a redução do déficit habitacional no país. A limitação de uso dos recursos do FGTS na política de microcrédito é uma medida prudente que contribui para a garantia da sustentabilidade financeira do Fundo.

Em resumo, a limitação de uso dos recursos do FGTS na política de microcrédito é uma medida que contribui para a garantia da sustentabilidade financeira do Fundo e a sua capacidade de atender às necessidades da população brasileira em relação a moradia, infraestrutura urbana e saneamento básico. A implementação de outras fontes de financiamento para a política de microcrédito é uma alternativa que deve ser considerada para não comprometer a solidez financeira do FGTS.

Assim, as alterações propostas visam garantir a sustentabilidade do FGTS.

Sala da Comissão, de fevereiro de 2023.

Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

LexEdit
CD237638583700

COMISSÃO MISTA DO CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se no art. 15 um parágrafo com a seguinte redação, com a consequente renumeração do parágrafo único:

"Art. 15. .....

§ 1º Nos casos de vícios de construção constatados em obras subsidiadas a responsabilidade do empreendedor limitar-se-á à reparação dos danos ou reexecução dos serviços necessários à adequada fruição do imóvel.

JUSTIFICATIVA

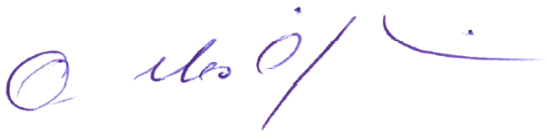
O Programa Habitacional estabelece, nas obras subsidiadas, que o gestor do programa figurará como proprietário dos imóveis até o adimplemento do valor de contrapartida do usuário. Nesse sentido, eventual pedido indenizatório, porventura requerido pelo beneficiário do programa habitacional de interesse social, não pode se perfectibilizar em pecúnia e sim em obrigação de reparação das falhas na construção.

CD238545715800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238545715800

Com efeito, o pleito de indenização por danos materiais, ao invés da obrigação de fazer consistente no reparo dos bens, não é a medida mais adequada para se conferir plena condição de uso ao imóvel dentro do programa habitacional. Afinal, com o pagamento da indenização, há possibilidade de que o valor respectivo não seja empregado na realização dos reparos no imóvel e isso pode implicar em prejuízos ao programa habitacional conduzido pelo Governo Federal e em prejuízos às famílias de menor renda que se encontram à espera de uma moradia digna.

Sala da Comissão, de fevereiro de 2023.



Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

CD238545715800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238545715800

COMISSÃO MISTA DO CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Dê-se ao inciso V e ao parágrafo único do art. 15 a seguinte redação:

"Art. 15. .....
V - seguro de danos estruturais, nos casos de obras subsidiadas;

Parágrafo único. A assistência técnica e os seguros de obras e pós-obras que visem à mitigação de riscos inerentes ao empreendimento habitacional, quando exigidos, deverão fazer parte da composição de investimento de que trata o art. 13.

JUSTIFICATIVA

A redação do inciso V deve ser alterada considerando a exigência da contratação de apólices de seguro de danos estruturais apenas para as obras subsidiadas. A natureza da apólice de seguros de danos estruturais, não guarda efetividade na cobertura dos reais problemas nos casos das operações financiadas – onde os riscos são acompanhados pelo agente financiador e cobertos pelas demais

CD239109458600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239109458600

apólices que geram um impacto financeiro menor para o consumidor final.

Existe ainda um fator de desproporcionalidade na adoção do seguro de danos estruturais, seja em razão do quantitativo de unidades, bem como no valor contratado que alcança a monta de 2% a 5% dos custos da obra – afetando o valor final repassado ao consumidor final.

Em relação a alteração do texto do parágrafo único, indicando a obrigatoriedade de ser incluída a assistência técnica e os seguros de obras e pós-obras, que visem à mitigação de riscos inerentes ao empreendimento habitacional, na composição do investimento previsto no Art. 13, decorre da intenção de garantir ao Governo Federal que as obras serão entregues observando a solidez, segurança e habitabilidade para o usuário do programa habitacional, minimizando os riscos de responsabilidade civil do Estado.

Sala da Comissão, de fevereiro de 2023.

Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

CD239109458600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239109458600

MEDIDA PROVISÓRIA N° 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N°

Inclua-se o parágrafo único ao art. 7° da Medida Provisória n° 1.162/2023, com a seguinte redação:

"Art. 7°. .....

Parágrafo único: O desconto previsto no caput se aplicará a todos os serviços de registro, devidos pelos atos de abertura de matrícula, retificação de área, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referente à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV".

JUSTIFICATIVA

CD232232044300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232232044300

A emenda prevê que o desconto constante no caput do art. 7° da Medida Provisória, seja aplicado para todos os serviços de registro e demais atos referentes à construção de empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida. O êxito da emenda trará melhorias quanto ao acesso à moradia pelos beneficiários do Minha Casa, Minha Vida.

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos a presente emenda, e contamos com o apoio dos pares para a aprovação.

Sala das Sessões,

Deputado

CD232232044300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232232044300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Dê-se ao § 5º do **art.6º** da MP n° 1.162/2023 a seguinte redação:

Art.6º. .....

.....

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, bem como, durante a fase de projeto e obras, a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano, imposto que têm como fato gerador, respectivamente, a transferência e a propriedade das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários e decorrentes da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

JUSTIFICAÇÃO

Esta emenda condiciona a participação dos entes federativos ao PMCMV não somente à existência de lei local que isente as unidades imobiliárias ofertadas pelo Programa em razão da aplicação de recursos públicos da cobrança de ITBI, mas de lei que isente esses imóveis, durante a fase de projeto e obras, ou seja, antes que funcionem efetivamente como moradias, também da cobrança do IPTU. Essa mudança de modo geral terá impacto insignificante sobre as finanças locais, mas pode ser importante para definir a viabilidade do empreendimento. Buscando com a proposta aumentar o alcance do Programa, pedimos o apoiamento dos nobres pares para a presente emenda.

Sala das sessões,

Dep.

CD233786575500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233786575500

MEDIDA PROVISÓRIA N° 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N°

Dê-se ao caput do 5° da Lei n° 8.677, de 1993, a seguinte redação:

"Art. 5°. É criado o Conselho Curador do FDS, composto por representação de trabalhadores, empregadores, **movimentos populares** e órgãos e entidades governamentais, na forma estabelecida pelo Poder Executivo."

JUSTIFICATIVA

A emenda pretende incluir os movimentos populares no Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no intuito de garantir a participação social dentro do Conselho.

Os movimentos sociais são atores fundamentais na política habitacional, e neste sentido, devem participar ativamente nas definições do Conselho. Destacamos algumas competências do

CD234570480200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234570480200

Conselho Curador: definir as diretrizes a serem observadas na concessão de empréstimos e financiamentos; estabelecer os limites para concessão de empréstimos, de financiamentos e de garantias de crédito, bem como o plano de subsídios; estabelecer o percentual máximo de financiamento pelo FDS; aprovação dos programas de aplicação e orçamentos anuais; entre outras.

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos a emenda e contamos com o apoio dos pares para a aprovação.

Sala das Sessões,

Deputado

CD234570480200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234570480200

MEDIDA PROVISÓRIA N° 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N°

Dê-se aos §§ 3° e 4° do art. 12 da Medida Provisória n° 1.162/2023, a seguinte redação:

"Art. 12. .....

.....

.....

.....

§ 3° A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, **após apuração e garantida ampla defesa**, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecido em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4° Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos, **após apuração e garantida ampla**

CD235735182900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235735182900

defesa, poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.”

JUSTIFICATIVA

A emenda pretende garantir o princípio da ampla defesa, com vistas a assegurar o contraditório e o devido processo. Neste sentido, trazemos a garantia do cumprimento de direito constitucional, em casos que incidem diretamente em valores pecuniários e demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos a emenda e contamos com o apoio dos pares para a aprovação.

Sala das Sessões,

Deputado

CD235735182900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235735182900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Dê-se ao inciso IV do **art.13** da MP n° 1.162/2023 a seguinte redação:

Art.13. .....

.....

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais, inclusive encargos e despesas trabalhistas;

JUSTIFICAÇÃO

Busca-se com esta emenda esclarecer que o valor de investimento e o custeio da operação no âmbito do PMCMV também pode incluir os encargos e despesas trabalhistas relacionados à aquisição ou produção de unidades habitacionais. Convencidos da conveniência da proposta, pedimos seu apoiamento por parte dos nobres pares.

Sala das sessões,

Dep.

CD236808582000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236808582000

MEDIDA PROVISÓRIA N° 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N°

Dê-se ao inciso III do art. 2°, da Medida Provisória n° 1.162/2023, a seguinte redação:

"Art. 2°. .....

.....

III – estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambienta, **energética** e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e

....."

CD237311241300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237311241300

JUSTIFICATIVA

A emenda pretende acrescentar nos objetivos do Programa Minha Casa, Minha Vida a questão energética, fator primordial para alcançar os efeitos desejados pelo próprio dispositivo, que busca o estimulo a "modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos".

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos a emenda e contamos com o apoio dos pares para a aprovação.

Sala das Sessões,

Deputado

CD237311241300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Joseildo Ramos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237311241300

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Carlos Zarattini

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se onde couber o seguinte artigo na Medida Provisória 1.162/2023, com a seguinte redação:

Art. X. A critério do Ministério das Cidades, poderão ser contratadas pequenas e médias empresas para a construção de unidades habitacionais através de chamamento público, de acordo com regulamento.

§ 1º O Ministério das Cidades definirá o padrão do imóvel, suas características e requisitos básicos.

§ 2º Serão contratadas de cada empresa no mínimo 5 (cinco) unidades agrupadas em um único espaço.

JUSTIFICATIVA

Esta emenda busca permitir a participação de pequenas e médias empresas nesse importante programa.

Além disso, permite que sejam utilizados terrenos menores em áreas urbanas dotadas de infraestrutura.

Sala das Comissões, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado CARLOS ZARATTINI
PT/SP

Câmara dos Deputados - Anexo IV - Gabinete 808 - CEP 70160-900 - Brasília - DF - Tels.: (61) 3215-5808/3215-3808
dep.carloszarattini@camara.leg.br | dep.zarattini@uol.com.br

WhatsApp (11) 99515-1370 | Facebook @dep.zarattini | Instagram @depzarattini | Youtube Canal Papo Reto com Zarattini | Twitter @carloszarattini

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Zarattini
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235549713200

LexEdit
CD235549713200

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Carlos Zarattini

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se onde couber os seguintes artigos na Medida Provisória 1.162/2023, com a seguinte redação:

"**Seção**

Da Locação Social

Art. X. Pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integralizados na forma do inciso II do art. 2º, serão destinados a ações de locação social para famílias com renda mensal de até R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), na forma do regulamento.

Parágrafo único. As ações de que trata o *caput* poderão ser efetivadas na forma de:

I – oferta de imóveis urbanos requalificados para locação;

II – contrato direto com proprietários de imóveis ociosos para a disponibilização desses imóveis para locação a preços pré-determinados, mediante subsídio;

III – aquisição de imóveis usados, pelo gestor público, para fins de locação social;

IV – contrato com construtoras de empreendimentos no âmbito do PNHU, com o objetivo de disponibilizar para locação um percentual de unidades, em cada empreendimento destinado à faixa de renda de que trata o *caput*;

Art.XX. A gestão das ações de locação social será de responsabilidade de entidade administradora pública, pertencente ao

WhatsApp (11) 99515-1370 | Facebook @dep.zarattini | Instagram @depzarattini | Youtube Canal Papo Reto com Zarattini | Twitter @carloszarattini

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Zarattini
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235994359100

LexEdit
CD235994359100

Poder Público municipal, que poderá realizá-la de maneira direta ou indireta, por meio de entidade privada devidamente credenciada para a prestação desse serviço.

§ 1º O contrato de locação social deverá prever, no mínimo:

I – o valor e o prazo da locação;

II – os direitos e deveres do beneficiário no uso do imóvel;

III – os direitos e deveres da entidade gestora;

IV – as hipóteses de revisão, renovação e extinção;

V – o montante de subsídios, quando necessário, e a forma de aporte;

VI – as formas de remuneração dos custos administrativos e dos custos de manutenção dos imóveis;

VII – os meios de acompanhamento, monitoramento e resolução de litígios.

§ 2º O prazo de locação não poderá ser inferior a 3 (três) anos e o valor a ser suportado pelo locatário não poderá comprometer mais de 30% de sua renda familiar.

Art. XXX. As ações efetivadas na forma dos incisos I, III e IV do parágrafo único do art. X poderão ser celebradas com a previsão de opção de compra do imóvel, ao final de, no mínimo, 10 (dez) anos de locação, nos termos do regulamento."

JUSTIFICATIVA

Apesar dos esforços das políticas públicas de oferta de moradias para a população de baixa renda, o déficit habitacional ainda se mostra alto nesse segmento social. Estudo preparado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) calculou que, em 2012, o déficit habitacional total no Brasil era de cerca de 5,2 milhões de unidades e apontou que 73% das famílias que formam esse déficit têm renda mensal de até três salários mínimos.

Um dos grandes desafios de produzir moradia para a baixa renda está no fato de essas famílias necessitarem de pesados subsídios, uma vez que seus rendimentos não suportam o pagamento de um financiamento habitacional em moldes de mercado. Por outro lado, o enfoque da produção de moradia social prioritariamente voltada para aquisição, na maioria dos casos, revela uma face perversa. Apesar das restrições de comercialização, comuns em contratos de baixa renda, moradias construídas e subsidiadas

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Zarattini
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235994359100
LexEdit
CD235994359100

com recursos públicos acabam sendo abarcadas pelo mercado imobiliário, num processo que leva as famílias de volta ao déficit.

Diante desses fatos, a locação social surge como uma alternativa que não pode ser desprezada. O acesso à moradia digna por esse sistema desvincula o custo mensal imputado a cada família do valor de mercado do imóvel, uma vez que não se trata de aquisição de propriedade, e o atrela às respectivas possibilidades de pagamento de um aluguel mensal.

Esse sistema, que é adotado em vários países do mundo, como a França, a Alemanha e a Áustria, além dos países escandinavos, costuma combinar a atuação do setor público e do mercado, ou seja, a oferta de aluguel social é tanto pública quanto privada, neste último caso subsidiada. No Brasil, embora já tenhamos tido algumas experiências em municipalidades, a modalidade ainda não alcançou sucesso.

O objetivo do presente projeto de lei é incentivar a adoção dessa modalidade de ação para enfrentamento do déficit habitacional, ao inseri-la como uma possibilidade no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Nesse sentido, estamos prevendo que metade dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integralizados pela União na forma de cotas, serão destinados a ações de locação social para famílias com renda mensal de até R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais).

Lembramos que o FAR foi criado pela Lei nº 10.188, de 2001, com a finalidade de operacionalizar o Programa de Arrendamento Residencial – PAR, instituído com o objetivo de atender as demandas de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. Ou seja, na sua origem, o FAR não estava vinculado a operações de aquisição, mas, sim, a uma forma de locação. Com o surgimento do PMCMV, esse fundo passou a ser usado para permitir o subsídio nas operações da faixa de menor renda.

Ao prever o direcionamento de parcela dos recursos para a locação social, mantida a destinação para a faixa de menor renda no âmbito do PMCMV, estamos resgatando, ao menos em parte, a função original do FAR. Como já mencionamos, a locação social apresenta até maiores vantagens que a aquisição, no atendimento de certos segmentos de baixíssima renda, visto que não será necessário subsidiar a propriedade, tornando menos onerosas as operações.

LexEdit
CD235994359100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Zarattini
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235994359100

A proposta prevê uma série de possibilidades para a efetivação da locação social, como a oferta de imóveis urbanos requalificados para locação, modalidade que já vem sendo usada pelo Poder Público municipal em algumas cidades brasileiras. É possível, também, que o proprietário do imóvel faça um contrato com o gestor público, que subsidiará a diferença entre o valor de mercado da locação e o valor a ser cobrado na locação social. Essa modalidade traria como benefício a indução à utilização de imóveis que se encontram vazios e estão situados em locais dotados de infraestrutura e serviços. Outra opção para utilização do parque imobiliário ocioso é a aquisição de imóveis usados, pelo poder público, para fins de locação social.

Um problema que, por vezes, dificulta o sucesso de ações de locação social é a desconfiança em relação à estabilidade das instituições públicas. As famílias e, até mesmo, os proprietários de imóveis sentem-se inseguros em relação às mudanças de políticas públicas que, geralmente, ocorrem com a sucessão de governos. Adotamos, então, um prazo mínimo de três anos para os contratos, o que significa maior segurança para as famílias e para os proprietários.

Em relação à gestão das ações de locação social, entendemos que esta deverá ser de responsabilidade de entidade administradora pública, pertencente à esfera do Poder Público municipal, que poderá realizá-la de maneira direta ou indireta, por meio de entidade privada devidamente credenciada para a prestação desse serviço. A previsão de terceirização da gestão pode ser positiva, por evitar que o Poder Público tenha de se ocupar de questões típicas de uma imobiliária, o que poderia tornar-se um peso excessivo para a administração pública.

Na certeza do acerto dessa proposta para o enfrentamento das demandas de moradia dos segmentos de menor renda da nossa população, esperamos contar com o apoio de todos os nossos Pares para uma rápida aprovação desta matéria.

Sala das Comissões, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado CARLOS ZARATTINI
PT/SP

LexEdit
CD235994359100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Zarattini
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235994359100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA nº

Alterar o inciso IV, art. 11, observadas as atribuições contidas em legislação específica, da Medida Provisória em referência, a seguinte redação:

Art. 11º.

(...)

IV - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa, vedada a assunção ou transferência de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais às referidas instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União.

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda reforça a responsabilização dos empreendedores privados e fundos públicos pelos riscos inerentes às suas atividades, evitando transferência indevida a terceiros que, embora possam apoiar financeiramente a atividade produtiva, com eles não se confundem. O risco de assunção indevida de responsabilidade de terceiros é um dos fatores que encarece os custos de produção, de modo que, o dispositivo proposto, por conseguinte poderá acarretar num barateamento daqueles custos e redução do valor aos mutuários e beneficiários.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal / PL-AM

CD235163922000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235163922000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA nº

Dê-se ao § 2º, do art. 24, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterado pelo art. 21 da Medida Provisória em referência, a seguinte redação:

Art.

24.

(...)

§ 2º Nos contratos firmados com cláusula de alienação fiduciária em garantia, é do fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes."

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem como objetivo tornar a interpretação mais declaratória, ou seja, de que tal obrigação preexistente implícita seja reforçada. Busca ampliar a segurança jurídica do instituto da alienação fiduciária, ao mitigar o risco de decisões judiciais que venham a atribuir ao credor fiduciário (que não detém a posse do bem e cujo domínio é precário) responsabilidades que devem ser atribuídas a quem, de fato, exercita o direito de posse direta do imóvel.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal – PL/AM

CD236683885100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236683885100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA nº

Dê-se ao art. 17-A, da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, alterado pelo art. 24 da Medida Provisória em referência, a seguinte redação:

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei, inclusive para atos perante registros públicos.

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda visa ampliar a abrangência de aceitação das assinaturas eletrônicas e qualificadas, simplificando, agilizando e desburocratizando a formalização de negócios jurídicos, que traz benefícios perante ao giro dos recursos na sociedade, em função da agilidade na concessão e no pagamento ao vendedor e da obra executada.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal – PL/AM

CD239397476400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239397476400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao §2º do art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6. .....

.....

§ 2° A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades.

....." (NR)

Art. 2º Dê-se nova redação ao inciso V do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 11. .....

.....

V - Aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados, os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas ou investimentos do Programa.

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades

habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

Segundo exposição de motivos da MP, o restabelecimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11 da referida MP.

O §2º do art. 6º permite o pagamento da contrapartida do beneficiário com a utilização de outro imóvel, o que enseja a necessidade de implantação de uma série de mecanismos adicionais para efetiva utilização desta previsão normativa, como por exemplo: administrar os imóveis recebidos como compensação, arbitrar valor de mercado a esse bem dado em pagamento, pagamento de tributos, dentre outras consequências práticas da proposta compensação.

De outro lado, a redação original também gera contradição do ponto de vista de acesso ao Programa, visto que há a prerrogativa dos beneficiários não possuírem imóvel previamente. Se a finalidade do Programa é promover a moradia, ao aceitar imóvel como parte de pagamento de outro, há a possibilidade do fomento à especulação imobiliária e risco de comprometer o objetivo da redução do déficit habitacional do País.

Outro ponto importante em relação ao mesmo parágrafo, seria em relação às operações com provisão financiada, pois no texto original constou *"dispensando a participação financeira de beneficiário que receba BCP ou que seja participante de Programa Bolsa Família"*, o que não é viável na modalidade, considerando que o financiamento é realizado com risco de crédito dos Agentes Financeiros, gerando a necessidade de retorno das prestações e o pagamento da contrapartida mínima pelos beneficiários na contratação das operações.

Quanto ao inciso V do art.11, a proposta apresentada, refere-se à inserção de "os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas", adequando à legislação as necessidades práticas que se observou na edição passada do Programa, como por exemplo: participação na gestão das unidades habitacionais produzidas após sua entrega, vistorias para acompanhamento das ocupações pelos reais beneficiários e manutenção de mecanismo de gestão da destinação das famílias. Assim, pretende-se ressaltar o papel dos demais entes federativos na garantia da destinação das moradias para o fim que foram propostos, mitigando ocorrências de desvios de finalidade e alienações a terceiros, de forma a contribuir cada vez mais para o êxito da política pública habitacional do país.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 8º Dê-se nova redação ao caput do art. 26 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

"Art. 26. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, inclusive os empreendimentos que porventura tenham sido originalmente contratados até esta data, se encontram paralisados e venham a ser retomados após publicação desta Lei. (NR)

....."

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do caput do art. 26 da referida MP, que trata dos empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, que se encontram paralisados e venham a ser retomados após publicação desta Lei.

A alteração do dispositivo visa resguardar o tratamento/enquadramento legislativo que se obrigará as operações contratadas anteriormente a 25 de agosto de 2020 e que se encontram paralisadas.

A ausência de menção às obras contratadas à época da Lei nº 11.977, de 2009, e que ainda estão paralisadas, poderá ensejar em questionamentos sobre o

tratamento a ser dado para tais obras e inclusive a seleção de beneficiários que ainda não estiver concluída.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do caput do art. 26, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 7º Dê-se nova redação ao inciso III do art. 17 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 17. .....
.....
III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber; e
....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do inciso III do art. 17 da referida MP, no que tange a remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa.

A inclusão da possibilidade de reajuste de forma objetiva preservará o equilíbrio contratual entre o Programa e os Agentes Financeiros habilitados a operar, garantindo-se a continuidade dos serviços prestados pelas instituições.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

MPV 1162
00186

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 5º Dê-se nova redação ao art. 12 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 12. .....

§ 1° O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional para beneficiário suplente no estado em que se encontrar.

.....

§ 4º Os participantes públicos e privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação dos §§1º e 4º do art. 12º da referida MP, no que tange a retomada de imóvel e destinação a beneficiário suplente, bem como sanções e perdas de atuação no Programa.

A alteração proposta no §1º do art. 12 indica de forma objetiva a destinação da Unidade Habitacional - UH, visto que da forma abrangente como redigida incialmente há lacuna que poderá ensejar a requalificação da UH a cada destinação de suplente. Desta forma, acarretará o desembolso de novos recursos dos Fundos financiadores e contratações pontuais.

Com a redação proposta, os imóveis poderão ser diretamente disponibilizados aos suplentes, sem prejuízo à população beneficiada, e economizando recursos do Programa.

A inserção dos participantes públicos na responsabilização de danos causados aos Fundos patrocinadores, proposta na nova redação do §4º, vem ao encontro de necessidade evidenciada na prática pelos Agentes Financeiros que se depararam com situações específicas, como por exemplo: ausência ou demora na indicação de beneficiários pelo município ou ausência de implementação de obras de infraestrutura por concessionárias, que inviabilizam a entrega das moradias tempestivamente, ocasionando a depreciação, involução de obras, invasões, e outras situações cujos prejuízos acabam arcados pelo Programa.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação dos §§1º e 4º do art. 12, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

MPV 1162
00187

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6. .....

.....

§ 5° A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de ato normativo, do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, Imposto Predial e Territorial e Urbano e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, de forma ampla ou para empreendimento em específico, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

§ 6° As operações contratadas no âmbito do Programa poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, a critério do Agente Financeiro, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto.

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação dos §§5º e 6º do art. 6º da referida MP, no que tange a isenção de tributos e adesão das contratações ao amparo do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab.

A concessão da isenção dos tributos por edição legislativa (lei em sentido estrito) requer maior complexidade, por este motivo sugere-se a alteração do texto para “ato normativo”, abrangendo nesse contexto, a possibilidade de fazê-lo por Portaria ou Decreto municipal e/ou estadual, gerando mais celeridade ao processo e podendo direcionar a autorização a um empreendimento específico, como proposto no texto da emenda.

Ademais, na versão original, há previsão de isenção exclusivamente nos tributos de ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, na redação proposta, adiciona-se o IPTU – Imposto Predial e Territorial e Urbano, uma vez que a ausência da isenção deste tributo, inviabiliza o registro cartorário.

A redação proposta ao §6º busca tornar claro que a prerrogativa na adesão das contratações ao amparo do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab é do Agente Financeiro, considerando que a adesão do referido Fundo não possui caráter obrigatório e não é requisito para contratação no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação dos §§5º e 6º do art. 6º, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

MPV 1162
00188

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 24 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

'Art. 5º .....
§ 1º .....
II - .....
d) no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, cabendo ao credor escolher o nível de assinatura avançada. (NR)
.....
Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.'

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

No contexto de modernização e simplificação de procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos, bem como o uso de assinaturas

eletrônicas, destacamos que recentemente foram adotados vários atos normativos que avançam na questão da validade jurídica de documentos eletrônicos. Merece destaque a Lei Federal nº 14.063/2020, cujo art. 4º define e classifica as assinaturas eletrônicas em três tipos: simples, avançada e qualificada. Elas possuem (nessa ordem) um nível de confiabilidade gradativo, sendo que a assinatura eletrônica qualificada é a que usa o certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.063, de 2020, que em conjunto com outros ordenamentos jurídicos modernizaram a formalização e o registro dos atos que envolvem assinaturas eletrônicas, acrescentando a alínea “d”, no inciso II, do § 1º, do art. 5º, da referida Lei, com a finalidade de admitir a assinatura eletrônica avançada no registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais.

Os serviços notariais e registrais visam à segurança jurídica (art. 1º da Lei Federal 8.935/1994 e art. 1º, "caput", da Lei Federal 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos ou LRP). A partir da previsão contida na Lei Federal 11.977/2009 (cf. arts. 37 a 41, 45 e 76), os serviços notariais e registrais têm-se valido, para a prática de atos eletrônicos, do certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

Com a expressa admissão do uso de assinaturas eletrônicas avançadas nos serviços registrais, passa a ser juridicamente possível a utilização das assinaturas eletrônicas disponíveis através da Plataforma gov.br.

A Plataforma gov.br, que nasceu com o nome "Plataforma de Cidadania Digital", foi instituída pelo Decreto Federal 8.936/2016. Ela permitia o acesso do cidadão a serviços públicos (inicialmente federais), através de um "usuário" (número de inscrição no CPF) e senha. Recentemente, foi adicionado uma ferramenta de assinatura eletrônica avançada na Plataforma. Juridicamente, isso ocorreu em consonância com o objetivo 12 da Estratégia de Governo Digital para o período de 2020 a 2022, anexa ao Decreto Federal 10.332/2020, e, mais especificamente, através dos arts. 5º e 6º do Decreto Federal 10.543/2020, e da inclusão do inciso IX no "caput" do art. 3º do já citado Decreto 8.936, ocorrida por força do Decreto Federal 10.900/2021.

Em consonância com os arts. 4º e 5º do Decreto 10.543/2020, o usuário da Plataforma gov.br terá de um a três níveis de conta:

a) Bronze, após cadastro ou validação de dados via Receita Federal, INSS ou Denatran (o Decreto exige "autodeclaração validada em bases de dados governamentais"), e que equivale a uma assinatura eletrônica simples;

b) Prata, após validação facial (via Denatran) ou de dados (via bancos credenciados ou SIGEPE) - (o Decreto exige "validação biométrica, biográfica ou documental"), e que permite a assinatura eletrônica avançada; e

c) Ouro, após validação facial (via Justiça Eleitoral) ou de dados (com uso de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil), e que também permite a assinatura eletrônica avançada.

Após a obtenção do nível prata ou ouro, o cidadão pode assinar um documento com assinatura eletrônica avançada da seguinte forma: a) acessando

o site assinador.iti.br (via computador ou celular); b) fazendo o login na conta gov.br com seu número de inscrição no CPF e senha; c) carregando o documento a ser assinado; d) assinando o documento com o código enviado a seu celular (via SMS ou aplicativo gov.br, se instalado). O documento assinado pode, então, ser baixado, e a validade da assinatura avançada pode ser conferida no site verificador.iti.br (exatamente como já era possível no caso de assinatura qualificada).

Isto posto, ressaltamos que a assinatura eletrônica avançada da Plataforma gov.br é gratuita e simples, uma vez que dispensa cartão ou token, a instalação de qualquer software que não seja o navegador e até mesmo o computador (o procedimento pode ser feito inteiramente pelo celular). Desta forma, apresenta grande potencial para efetiva popularização e solução para a prestação eletrônica dos serviços notariais e registrais, tais como registro de títulos no âmbito do Registro de Imóveis decorrentes de financiamentos rurais, conforme proposto nesta emenda.

Por fim, destacamos que a presente emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

"Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6°.....
§ 1º.....
III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria.
IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.
....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.382, de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), alterando a redação do inciso III, do § 1º, do art. 6º, da referida Lei.

A atual redação do dispositivo regulamenta que os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos relativos a bens imóveis devem ser, obrigatoriamente, acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivaria o instrumento contratual em pasta própria.

Entretanto, em que pese a boa intenção do legislador, a norma contraria o interesse público, uma vez que cria etapas burocráticas na tramitação dos extratos eletrônicos para o usuário, acarretando a obrigação de arquivamento do registro integral do instrumento contratual, mesmo que este não tenha nenhum dado a mais que o seu respectivo extrato. Além disso, o dispositivo está em descompasso com a motivação original de adoção do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, ao instituir uma obrigação de arquivamento mesmo que seja considerada dispensável pelo requerente, trazendo questionamentos à eficiência do Serp.

O objetivo do Serp é modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

A reorganização dos processos para permitir a prestação de serviços notariais e cartorários de forma remota, a partir da revisão da legislação e da sistematização dos procedimentos registrais, garantindo a validade e a fé pública das certidões eletrônicas, proporcionará ganhos de produtividade ao país e a todos os usuários.

Neste sentido, a emenda visa retirar a obrigatoriedade do arquivamento da íntegra do documento contratual, com a finalidade de promover evolução do fluxo de registro eletrônico e desburocratizando o processo.

Por fim, destacamos que esta emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

MPV 1162
00190

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 19 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 6.015, de 1973:

" Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 9º.....

§ 1º Serão contados em dias úteis os prazos estabelecidos para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

.....

Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 1º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no Protocolo.

§ 2º O dia do vencimento do prazo será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte, se coincidir com dia em que não houver expediente, ou este for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

Art. 221. .....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos, alterando a redação dos arts. 9º e 205 da referida Lei.

As alterações propostas tratam da contagem dos prazos de prenotação e visam adequar a legislação às experiências práticas dos usuários do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), que tem por objetivo modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

O prazo de prenotação é estabelecido em favor do usuário do Registro de Imóveis. Suponhamos que um título apresentado seja devolvido com exigências. O usuário deverá ter um tempo razoável para providenciar documentos complementares. Se a prenotação for apenas de 20 dias, pode acarretar perda do valor pago pela prenotação.

Ademais, nos casos de regularização de interesse social, a redução do prazo de prenotação de 60 dias para 40 dias, redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022, não foi isonômica, pois, para a regularização de interesse específico foi mantido o prazo de 60 dias. Não se conhece na literatura, ou na prática, regularização fundiária urbana, seja de interesse social, ou específico, que tenha sido concluída em prazo inferior a 60 dias. Dessa forma, a redução do prazo prejudica a política de regularização acessível para a população de baixa renda.

O prazo da prenotação contado em dias úteis é prejudicial para o controle de títulos em tramitação nos diversos cartórios de registro de imóveis, tendo em vista a existência de feriados municipais, dias de pontos facultativos e suspensão de expediente forense. Sendo decadencial o prazo de prenotação, melhor atente ao interesse público a prenotação em dias corridos, evitando-se, ademais, judicialização, em diversos casos.

Por fim, a contagem do prazo em horas úteis é inconveniente para a segurança jurídica do sistema de registro público nacional, já que Brasil observa quatro fusos horários: o Horário de Fernando de Noronha (FNT – Fernando de Noronha Time em UTC-02:00); o Horário de Brasília (BRT – Brasília Time em UTC-03:00); o Horário da Amazônia (AMT – Amazon Time em UTC-04:00); o Horário do Acre (ACT – Acre Time em UTC-05:00), regulamentados pela Lei nº 12.876, de 30 de outubro de 2013.

Neste sentido, a emenda visa alterar a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, no que tange aos prazos de prenotação, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

EMENDA Nº _____ À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

(Do Sr. BETO PEREIRA)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Art. 1º Acrescente-se o parágrafo 17 ao art. 213 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

"Art. 213 .....

.....

§ 17. Se, realizadas buscas, não for possível identificar os confrontantes tabulares do imóvel retificando mencionados no §10, eventuais interessados serão notificados por meio de edital eletrônico, publicado uma vez na rede mundial de computadores, para se manifestarem no prazo de vinte dias úteis, com as implicações previstas no §4º deste artigo."

J U S T I F I C A Ç Ã O

A intimação de confrontantes não identificados por edital é medida de extrema necessidade e decorre da indispensável prudência e segurança com que devem proceder os Registros de Imóveis.

Após a vigência da Lei 14.382 de 2022 o confrontante meramente posseiro corretamente deixou de ser notificado no procedimento de retificação de registro. Sucede, todavia, que nas retificações de área em imóveis rurais é comum que não se identifiquem matrículas ou transcrições de imóveis

CD230592109200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Pereira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230592109200

confrontantes. Isso ocorre por conta da desídia de ocupantes em regularizarem suas situações em tais imóveis.

O sistema registral imobiliário é responsável pela constituição e proteção dos direitos reais sobre imóveis e responsável pelos atos que pratica. Não pode ser responsável ou guardião de situações que fogem ao seu controle, por estarem fora da tábula registral.

De outro lado, é necessário que se adote alguma medida publicitária do processamento de tais procedimentos, com vistas a permitir que eventuais terceiros interessados tenham acesso aos autos e possam, se o caso, oferecer sua impugnação, de modo a garantir segurança jurídica ao processado, além da produção dos efeitos jurídicos desejados pelos interessados.

A inclusão do parágrafo, portanto, proporcionará que os procedimentos retificatórios sejam aprimorados e tenham seguimento com a necessária e ampla publicidade, de modo seguro e eficiente.

Sala das Sessões, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado BETO PEREIRA
PSDB/MS

CD230592109200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Pereira
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230592109200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº / 2023

Art. 1º. Inclua-se na Medida Provisória os dispositivos abaixo, com a seguinte redação:

"Art. x. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º .....
.....

"§ 2º Os recursos do FGTS deverão ser aplicados em habitação, em saneamento básico, em infraestrutura urbana e em operações de crédito destinadas às entidades hospitalares filantrópicas, bem como a instituições que atuam no campo para pessoas com deficiência, e sem fins lucrativos que participem de forma complementar do SUS, desde que as disponibilidades financeiras sejam mantidas em volume que satisfaça as condições de liquidez e de remuneração mínima necessária à preservação do poder aquisitivo da moeda, sendo que novas disposições que permitam movimentação da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS deverão ser acompanhadas de Análise de Impacto Regulatório (AIR) e cálculo atuarial que demonstre sua sustentabilidade regulatória e atuarial." (NR)

LexEdit
CD232582579500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232582579500

JUSTIFICATIVA

O FGTS se constituiu como fonte imprescindível de recursos para financiar a produção Habitacional para famílias de baixa renda, bem como para infraestrutura, gargalos importantes do País. Qualquer iniciativa de redirecionamento destes recursos, mesmo que para objetivos nobres, reduz a capacidade do País de equacionar tais gargalos. A revogação da política de microcrédito com recursos do FGTS busca salvaguardar os recursos para habitação e infraestrutura.

Brasília, ... de fevereiro de 2023.

DEPUTADO ZÉ NETO

LexEdit
CD232582579500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232582579500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº / 2023

Art. 1º. Inclua-se na Medida Provisória os dispositivos abaixo, com a seguinte redação:

"Art. 6º .....
.....

§ 8º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

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 existência de procedimento de licenciamento exclusivo, com prioridade de análise e existência de prazo máximo para cada etapa de análise." (NR)

§ 9º Todas as medidas de desoneração tributária ou de incentivos urbanísticos, bem como características edilícias adotadas pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios, no âmbito das respectivas competências, para qualquer programa habitacional público, devem ser consideradas para fins do regime jurídico das operações do Programa no local.

LexEdit
CD233753022600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233753022600

JUSTIFICATIVA

O Brasil é um país continental, com mais de 5 mil municípios, cada um com prerrogativas constitucionais de regrar sobre o licenciamento de edifícios. Isso gera diferenças que reduzem a produtividade da construção, com consequente aumento de custos. Um Programa do porte do MCMV permite à União utilizar sua influência para buscar uma maior padronização desses regramentos nos Estados e Municípios. Estamos sugerindo que se priorize municípios com procedimentos de licenciamento prioritários para empreendimentos no Programa, e que todos os incentivos já adotados pelos municípios para outros Programas sejam trazidos para o MCMV.

Brasília, ... de fevereiro de 2023.

DEPUTADO ZÉ NETO

LexEdit
CD233753022600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233753022600

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal BRUNO GANEM

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a ***Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009***, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

(Do Sr. Bruno Ganem – PODE/SP)

O Art. 23 da Medida Provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até trinta dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, **os quais, não poderão ser impedidos de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal**." (NR)

JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa, Minha Vida é um importantíssimo programa de política pública que serviu para subsidiar a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias de baixa renda em todo o Brasil. Em 2018, cerca de 14,7 milhões de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bruno Ganem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230569872900

CD230569872900

pessoas compraram um imóvel com o programa (7% da população brasileira), de acordo com dadas da Caixa Econômica Federal.

Entretanto, o sonho da casa própria para algumas famílias acabou se tornando um verdadeiro pesadelo, mais especificamente para os tutores de animais domésticos, tendo em vista que em alguns casos, eles foram impedidos de levá-los para a nova residência. E, com o objetivo de contornar essa grande barreira que fora imposta para essas famílias, pelo fato de não existir um regramento claro que discipline essa questão no Programa Minha Casa, Minha Vida, muitos tutores doaram seus cães e/ou gatos para parentes e amigos, rompendo um laço afetivo e provocando imenso sofrimento para os pets e seus tutores. Infelizmente, e ainda mais alarmante, também há inúmeros relatos de que pets foram abandonados em ruas e rodovias, provocando acidentes graves, com mortes de animais e pessoas.

Portanto, a presente emenda visa sanar esse problema em relação às futuras famílias que serão beneficiadas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, no que tange aos possíveis impedimentos de receber, adquirir ou de tomar posse do imóvel, em razão do público-alvo ser tutor de algum animal doméstico (Pet).

Portanto, peço o apoio dos nobres Pares, na aprovação desta emenda. Portanto, peço o apoio dos nobres Pares, na aprovação desta emenda.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal BRUNO GANEM
PODE/SP

(P_152181)

CD230569872900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bruno Ganem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230569872900

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal BRUNO GANEM

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a ***Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009***, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

(Do Sr. Bruno Ganem – PODE/SP)

O Art. 23 da Medida Provisória n.º 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

I – condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;

II – disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III – condições de sustentabilidade das construções **e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (Pets) em cada unidade habitacional**; (NR)

IV – uso de novas tecnologias construtivas."

[...]

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bruno Ganem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235094023000

CD235094023000

JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa, Minha Vida é um importantíssimo programa de política pública que serviu para subsidiar a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias de baixa renda em todo o Brasil. Em 2018, cerca de 14,7 milhões de pessoas compraram um imóvel com o programa (7% da população brasileira), de acordo com dadas da Caixa Econômica Federal.

E, de acordo com o *Censo Pet IPB*[1] (Instituto Pet Brasil), os animais de estimação são cerca de 149,6 milhões no território nacional. A pesquisa revela que o Brasil encerrou 2021 um aumento de 3,7% sobre os 144,3 milhões do ano anterior. Os cães lideram o ranking, com 58,1 milhões de indivíduos. As aves canoras vêm em segundo, com 41 milhões. Os gatos figuram em terceiro lugar, com 27,1 milhões, seguidos de perto pelos peixes (20,8 milhões). E depois vêm os pequenos répteis e mamíferos (2,5 milhões).

Em razão da relevância do relatório estatístico do *Censo Pet IPB 2021*, sobre o número de animais domésticos nas residências em todo o país, nós podemos afirmar que esse tema precisa nortear as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no que tange as novas construções para assegurar de que hajam espaços adequados e/ou destinados para acomodar os animais domésticos (Pets) em cada unidade habitacional.

Neste sentido, ressalto a importância da alteração na Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, para evitar o aumento de outros problemas que têm caráter social e de gestão de política pública e que estão intimamente relacionados ao abandono de animais domésticos nas ruas e do surgimento de novos vetores de zoonoses em regiões urbanas.

Por fim, destaco ainda que o sonho da casa própria para algumas famílias acabou se tornando um verdadeiro pesadelo, mais especificamente para os tutores de animais domésticos, tendo em vista que em alguns casos, eles foram impedidos de levá-los para a nova residência. E, com o objetivo de contornar essa grande barreira que fora imposta para essas famílias, pelo fato de não existir um regramento claro que discipline essa questão no Programa Minha Casa, Minha Vida, muitos tutores doaram seus cães e/ou gatos para parentes e amigos, rompendo um laço afetivo e provocando imenso sofrimento para os pets e seus tutores. Infelizmente, e, ainda mais alarmante, também há inúmeros relatos de que pets foram abandonados em ruas e rodovias, provocando acidentes graves, com mortes de animais e pessoas.

1 https://institutopetbrasil.com/fique-por-dentro/amor-pelos-animais-impulsiona-os-negocios-2-2/#:~:text=A%20pesquisa%20revela%20que%20o,em%20segundo%2C%20com%2041%20milh%C3%B5es.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bruno Ganem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235094023000

CD235094023000

Portanto, a presente emenda visa sanar esse problema em relação aos novos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida, no que diz respeito aos espaços destinados para animais domésticos (Pets) em cada unidade habitacional.

Por isso, pelos motivos explicitados anteriormente, peço o apoio dos nobres Pares, na aprovação desta emenda.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal BRUNO GANEM
PODE/SP

(P_152181)

CD235094023000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Bruno Ganem
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235094023000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao §2º do art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6. .....

.....

§ 2° A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades.

....."

(NR)

Art. 2º Dê-se nova redação ao inciso V do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 11. .....

.....

V - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados, os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas ou investimentos do Programa.

....."

(NR)

JUSTIFICAÇÃO

CD234082263200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234082263200

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

Segundo exposição de motivos da MP, o restabelecimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11 da referida MP.

O §2º do art. 6º permite o pagamento da contrapartida do beneficiário com a utilização de outro imóvel, o que enseja a necessidade de implantação de uma série de mecanismos adicionais para efetiva utilização desta previsão normativa, como por exemplo: administrar os imóveis recebidos como compensação, arbitrar valor de mercado a esse bem dado em pagamento, pagamento de tributos, dentre outras consequências práticas da proposta compensação.

De outro lado, a redação original também gera contradição do ponto de vista de acesso ao Programa, visto que há a prerrogativa dos beneficiários não possuírem imóvel previamente. Se a finalidade do Programa é promover a moradia, ao aceitar imóvel como parte de pagamento de outro, há a possibilidade do fomento à especulação imobiliária e risco de comprometer o objetivo da redução do déficit habitacional do País.

Outro ponto importante em relação ao mesmo parágrafo, seria em relação às operações com provisão financiada, pois no texto original constou *“dispensando a participação financeira de beneficiário que receba BCP ou que seja participante de Programa Bolsa Família”*, o que não é viável na modalidade, considerando que o financiamento é realizado com risco de crédito dos Agentes Financeiros, gerando a necessidade de retorno das prestações e o pagamento da contrapartida mínima pelos beneficiários na contratação das operações.

Quanto ao inciso V do art.11, a proposta apresentada, refere-se à inserção de "os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas", adequando à legislação as necessidades práticas que se observou na edição passada do Programa, como por exemplo: participação na gestão das unidades habitacionais produzidas após sua entrega, vistorias para acompanhamento das ocupações pelos reais beneficiários e manutenção de mecanismo de gestão da destinação das famílias. Assim, pretende-se ressaltar o papel dos demais entes federativos na garantia da destinação das moradias para o fim que foram propostos, mitigando ocorrências

CD234082263200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234082263200

de desvios de finalidade e alienações a terceiros, de forma a contribuir cada vez mais para o êxito da política pública habitacional do país.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal – PL/AM

CD234082263200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234082263200

COMISSÃO MISTA DO CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Incluam-se, na Medida Provisória 1.162/2023, as seguintes alterações na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004:

Art. 4º.....

.....

§ 9º A partir de 1º de março de 2023, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil Reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção."

§ 10º Para as projetos de incorporação de imóveis residenciais de valor de até R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil Reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, cuja contratação aconteça partir de 1º de março de 2023, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida." (NR)

CD239314591300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239314591300

JUSTIFICATIVA

A concessão de subsídios para as faixas de renda mais baixas é essencial para garantir o acesso à moradia digna e promover a inclusão social. No entanto, a cobrança de impostos sobre esses recursos pode encarecer os preços de produção e financiamento, dificultando o acesso das famílias de baixa renda aos empreendimentos habitacionais. Além disso, a devolução desses recursos à União acaba reduzindo a capacidade de investimento do Fundo, prejudicando o atendimento das demandas habitacionais da população.

Nesse contexto, a ampliação do Regime Especial de Tributação (RET) para unidades habitacionais produzidas para famílias de baixa renda, enquadradas na Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, é uma medida importante para reduzir o gasto com subvenção e tornar o uso dos recursos mais eficaz. O RET de 1% já foi aplicado no passado e demonstrou ser um benefício significativo para o Programa, mas atualmente não está disponível para novas contratações. Ao ampliar seu alcance, será possível reduzir os custos dos empreendimentos habitacionais e aumentar a capacidade de investimento do FGTS em outras áreas prioritárias.

Por fim, é importante destacar que a ampliação do RET para a Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa Minha Vida também contribui para a promoção da justiça social e o combate à desigualdade. Ao reduzir os custos dos empreendimentos habitacionais para famílias de baixa renda, será possível ampliar o acesso à moradia digna e melhorar as condições de vida dessas pessoas. Além disso, a medida poderá gerar empregos e movimentar a economia local, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país.

Sala da Comissão, de fevereiro de 2023.

Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

CD239314591300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239314591300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Acrescente-se o Art. 17-A à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos seguintes termos:

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada, aprovada pelo Operador Nacional do Sistema de Registros Públicos (ONSERP) e qualificada, nos termos desta Lei.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda busca harmonizar o art. 17 da presente Medida Provisória à Lei 14.382/2022 que instituiu o Sistema Eletrônico de Registro Públicos (SERP), que após regulamentação da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça, pelo Provimento 139 /2023, deixou a cargo do Operador Nacional do Sistema de Registros Públicos (ONSERP) a especificação da aceitação das assinaturas avançadas no âmbito do SERP.

Assim, em razão do texto tratar de transações imobiliárias, faz-se necessário a adequação de sua redação.

LexEdit
CD238617116800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238617116800

Diante do exposto, conto com apoio dos nobres pares para aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD238617116800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238617116800

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Silvio Costa Filho

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº / 2023
(Do Sr. Silvio Costa Filho)

Art. 1º. Inclua-se na Medida Provisória os dispositivos abaixo, com a seguinte redação:

"Art. x. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.5º.....
.....
I - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do FGTS, de acordo com os critérios definidos nesta Lei, em conformidade com a política nacional de desenvolvimento urbano e as políticas setoriais de habitação popular, saneamento básico e infraestrutura urbana estabelecidas pelo governo federal;" (NR)

Art. 2º. Inclua-se no Art. 29 da Medida Provisória os seguintes dispositivos:

CD238156023700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238156023700

“Art. 29. Ficam revogados:

.....

.....

IV – os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990:

a) o inciso XVII do art. 5º;

b) o § 10º do art. 5º;

c) o art. 6º-B;

d) o inciso III do § 3º do art. 9º;

e) o § 3º-B do art. 9º;

f) o § 3º-C do art. 9º;

g) os § 12 a § 17 do art. 9º; e

h) o § 3º-A do art. 20-D.” (NR)

JUSTIFICATIVA

O FGTS se constituiu como fonte imprescindível de recursos para financiar a produção Habitacional para famílias de baixa renda, bem como para infraestrutura, gargalos importantes do País. Qualquer iniciativa de redirecionamento destes recursos, mesmo que para objetivos nobres, reduz a capacidade do País de equacionar tais gargalos. A revogação da política de microcrédito com recursos do FGTS busca salvaguardar os recursos para habitação e infraestrutura.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal Silvio Costa Filho

Republicanos/PE

CD238156023700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvio Costa Filho

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238156023700

MPV 1162
00200

EMENDA Nº /

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023
17/02/2023	

TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [ ] MODIFICATIVA 5 [X] ADITIVA

AUTOR	PARTIDO	UF	PÁGINA
DEPUTADO OTTO ALENCAR FILHO	PSD	BA	

Art. 1º Incluam-se à Medida Provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguintes dispositivos:

"Art. 13º .....

.....

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

.....

§4º A União poderá destinar recursos do Programa Minha Casa Minha Vida para os municípios, a título de doação, equalização de taxas de juros de operações de crédito, ou capitalização de fundos garantidores, nos termos do regulamento, para a construção da rede de saneamento básico e de captação de águas pluviais das unidades habitacionais novas e previamente construídas, ligadas ao programa ." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 visa assegurar que as novas construções de habitações dentro do Programa Minha Casa Minha Vida assegurem à população carente de nosso país não só as oportunidades de habitação digna, mas que também seja disponibilizada toda a infraestrutura elétrica, de saneamento básico e de captação de águas pluviais das unidades habitacionais novas e previamente construídas, ligadas ao programa

Recorda-se que o programa Minha Casa Minha Vida visa reduzir as desigualdades em nosso país e, portanto, ao assegurar as condições mínimas de saneamento e de captação de águas pluviais, o programa estará trazendo dignidade para a parcela mais frágil de nossa população.

CD232941097500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232941097500

Curiosamente, esse tipo de iniciativa também beneficia os Estados mais ricos já que quanto menos desiguais forem as diversas regiões, menor será a transferência de renda ao longo do tempo das localidades mais desenvolvidas para as menos desenvolvidas, em função do crescimento econômico das últimas.

Peço, por tais razões, o apoio na aprovação da presente emenda.

17/02/2023 _____

DATA ASSINATURA

CD232941097500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232941097500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Incluam-se, na Medida Provisória 1.162/2023, as seguintes alterações na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

Art. 38º.....

.....

§ 1º Os contratos de alienação fiduciária ou de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária celebrados por instrumento particular entre pessoas físicas ou pessoas jurídicas, mesmo não integrantes do SFH ou do SFI, quando formalizados por meio eletrônico, poderão ser firmados por assinatura eletrônica avançada."

JUSTIFICATIVA

A modernização do mercado imobiliário pode ser alcançada por meio da utilização do instrumento particular com força de escritura pública por agentes de fora do SFH e SFI. Essa opção pode reduzir o tempo e custo envolvidos nos processos de compra e venda de imóveis, tornando o mercado mais ágil e dinâmico. Com a tecnologia disponível hoje em dia, a formalização de contratos por meio digital é eficiente e segura. Além disso, amplia o acesso ao mercado imobiliário, possibilitando que mais pessoas adquiram ou vendam imóveis de forma ágil e sem excessivas burocracias.

LexEdit
CD234709580300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234709580300

A adoção de novas formas de formalização de contratos é uma tendência em diversos países, e a utilização do instrumento particular com força de escritura pública pode posicionar o mercado imobiliário brasileiro na vanguarda dessas transformações. A assinatura eletrônica avançada é uma excelente ferramenta para agilizar e desburocratizar processos, especialmente no setor imobiliário. Essa solução reduz custos e simplifica procedimentos, garantindo a segurança do processo de assinatura de documentos.

Com a adoção da assinatura eletrônica avançada, não é necessário imprimir um documento para ser assinado, reduzindo custos com papel, tinta e impressoras, além de ajudar na preservação do meio ambiente. A assinatura eletrônica torna o processo de assinatura muito mais acessível e fácil, permitindo que qualquer pessoa possa assinar documentos de forma segura e rápida, sem precisar estar fisicamente presente em um determinado local.

Portanto, a adoção da assinatura eletrônica avançada é uma tendência crescente no mercado imobiliário e uma importante ferramenta para tornar os processos mais ágeis, seguros e acessíveis a toda a população.

Sala das Sessões, fevereiro de 2023

Deputado PADOVANI
União / Paraná

LexEdit
CD234709580300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234709580300

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Samuel Viana - PL/MG

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023
(à MPV 1.162/2023)

Suprima-se o inciso VII do § 1º do art. 9º da Medida Provisória.

JUSTIFICAÇÃO

O supracitado inciso, ao excluir as pessoas vítimas de tragédias ou calamidades do direito de pleitear a subvenção econômica prevista no artigo 9º, cria uma contradição entre a finalidade do programa, de garantir o direito a moradia àqueles que se encontram sem um local de habitação, e assim, acaba por ferir o princípio da igualdade, e, consequentemente, afronta a CF88 em dois pontos, tanto o principio da isonomia, quanto o direito fundamental social a moradia (Art. 5º CF88).

Além do afronte técnico e constitucional, no âmbito político, não se pode negar e nem tampouco impor sanções a quem teve o seu único imóvel perdido em razão de situações de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes. Aceitar a vigência de tal inciso, seria uma medida apolítica e ao contrario de trabalhar em prol da população, estaríamos contribuindo para prejudicar famílias desamparadas em um momento extremamente delicado e difícil, pós perda da sua propriedade, além dos danos emocionais presumidos.

Observa-se, ainda e com a devida vênia, uma atécnica em relação a boa técnica legislativa. Ao final do inciso VI do Art. 9 objeto desta emenda, observa-se o termo “e”, que da interpretação dúbia, podendo-se interpretar (1) que o inciso VII somente teria validade caso as vítimas das tragédias não estivessem sofrendo alguma das operações previstas no inciso VIII, ou seja, conjugação dos dispositivos; bem como (2) o referido termo “e” poderia ser apenas uma indicação de que o inciso subsequente seria o último dos enquadramentos.

Assim sendo, o texto merece reparos para não excluir as vítimas de tragedias e calamidades que perderam seus imóveis do direito ao gozo do programa, bem como para não criar interpretações e duvidas.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres Pares na aprovação desta Emenda, a fim de suprimir do texto o dispositivo retro.

RETIRADA

LexEdit
CD230656004300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Samuel Viana
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230656004300

Sala da comissão, de fevereiro de 2023

Deputado Samuel Viana
(PL - MG)

RETIRADA

LexEdit
CD230656004300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Samuel Viana
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230656004300

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Samuel Viana - PL/MG

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023
(à MPV 1.162/2023)

Acrescente-se parágrafo único ao art. 7º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 7º** .....

.....

"Parágrafo único. Ficam isentos de toda e qualquer tarifa bancária e custos com emolumentos cartoriais necessários ao registro do imóvel e tramitaçao contartual e financeira, os beneficiários deste Programa que se enquadrem nas faixas de renda bruta mensal ou anual do artigo 5ª, I, "a' e "b" e II "a" e "b", desta Medida Provisória, em quaisquer instituições do Sistema Financeiro Público, bem como quaisquer tabelionatos."

....."

JUSTIFICATIVA

Esta iniciativa, de conceder isenção de tarifas bancárias e emolumentos cartorais aos beneficiários deste programa, tem como objetivo evitar que esses sejam onerados, obstruídos pelos entraves causados pelas instituições bancárias e cartórios, e com isso possam não conseguir acesso ao programa e consequentemente gozar do direito a moradia e habitação, sofrendo afrontes em seus direitos consitucionais.

O custo operacional para realização de algumas operações bancárias é alto, ao passo de corroer parcela dos recursos advindos da Administração Pública, bem como dos próprios beneficiários. Outro ponto, é o fato de que muitas vezes as tarifas são embutidas nas parcelas e acabam onerando ainda mais o contrato, por conta dos juros e correções que se confundem ilictamente com o valor principal financiado.

Assim, conto com a sensibilidade dos nobres Pares para o apoio e aprovação desta emenda.

Sala da comissão, de fevereiro de 2023

LexEdit
CD232618083400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Samuel Viana
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232618083400

Deputado Samuel Viana
(PL - MG)

LexEdit
CD232618083400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, Altera a Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009

EMENDA Nº

Inclua-se, onde couber, os dispositivos abaixo na Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

Art. 1º: Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009 passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 2º-B. A partir de 1º de março de 2023, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

.....
.....

§ 5º Para fins de repartição de receita tributária, do percentual de 1% (um por cento) de que trata o caput deste artigo, serão considerados:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL.

.....
.....

§ 7º Caso a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o pagamento

CD234723607300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234723607300

unificado de tributos a que se refere o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação, aplicado o disposto nos §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º deste artigo.

§ 8º Para efeito do disposto no Art. 2º-A, considera-se unidade habitacional de interesse social a destinada a família com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

JUSTIFICATIVA

A população de baixa renda no Brasil sofre com enorme déficit habitacional, vivendo em sua maioria em imóveis sem saneamento básico e carentes de mínimas condições de habitabilidade.

O Programa Minha Casa Minha Vida, em sua versão original, inaugurou a alíquota de 1% (um por cento) para pagamento de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, no entanto hoje já não está válida para novas contratações, pois foi elevada para 4% (quatro por cento).

Após aumento da alíquota para 4%, o que se viu foi o aumento do preço dos imóveis e a diminuição dos interessados em construir esse tipo de empreendimento, cujas margens de rentabilidade são curtas, prejudicando sobremaneira os beneficiários do programa.

Além disso, o valor teto para venda do imóvel dentro do Programa Minha Casa Minha Vida não mais reflete os padrões de custo de construção, especialmente porque houve notório aumento dos custos com itens básicos da construção civil, tais como ferro, aço, madeira, cimento, tintas, tubos e conexões, especialmente após a pandemia da COVID-19.

O retorno da alíquota de 1% (um por cento) aqui proposto é a demonstração de que o Governo Federal volta a ter como prioridade a habitação para pessoas vulneráveis e de baixa renda, reduz o gasto com subvenção, tornando o uso dos recursos mais eficaz.

Sendo assim, solicitamos apoio para aprovação da presente emenda.

Sala das Comissões, em 17 de fevereiro de 2023.

CD234723607300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234723607300

Deputado **PEDRO CAMPOS**
PSB/PE

CD234723607300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234723607300

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Juliana Cardoso

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Acrescentem-se os seguintes incisos ao art. 8º à Medida Provisória nº 1.162, DE 2023, com a seguinte redação:

VI – Mulheres vitimas de violência doméstica enquadrada na Lei nº 11340, de 7 de agosto de 2006.

VII – Mães solo devidamente cadastradas no Cadastro Único do Governo Federal esta Lei nº 14.284, de 29 de Dezembro de 2021

VIII – Portadores de doenças raras caracterizadas na Portaria do Ministério da Saúde nº 199, de 30 de janeiro de 2014.

VIIII – Pessoa que possua descentende portador de Transtorno do espectro autismo severo conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 12.

JUSTIFICAÇÃO

Dentro dos argumentos da exposição de motivos da Medida Provisória está clara a intenção de promover o direito constitucional de moradia às famílias adequando às necessidades atuais da população e a elevação dos padrões de habitabilidade e qualidade de vida da população.

A emenda apresentada visa incluir grupos estratégicos dentre as pessoas priorizadas no programa Minha Casa, Minha Vida. Dar tratamento especial a essas

CD230687494100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso

pessoas significa maior amparo do Estado à população historicamente à margem das prioridades dos poderes públicos.

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos apresente emenda, e contamos com o apoio das deputadas e deputados para sua aprovação.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

JULIANA CARDOSO
Deputada Federal PT/SP

CD230687494100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Juliana Cardoso

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Art. 1º Inclua-se na Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, os seguintes artigos:

"Art. A Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.1.226. ....

Parágrafo único. É faculdade do apresentante apresentar o título para registro em cartório de Títulos e Documentos no domicílio do credor ou do devedor para início da eficácia contra terceiros e constituição do direito."

"Art.1.361..... ..... §1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do credor ou do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro". (NR)

"Art. A Lei n. 6.015, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 130. Os atos enumerados nos art. 127 e art. 129 serão registrados no domicílio de um dos credores ou devedores e produzem efeitos a partir da data de sua apresentação.

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 411| CEP 70.160-900 – Brasília/DF
Telefone (61) 3215-5411| dep.julianacardoso@camara.leg.br agendadepjulianacardoso@gmail.com

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso
CD233794003300

JUSTIFICAÇÃO

Esta Emenda baseia-se naquela apresentada pelo então deputado federal Paulo Teixeira, atual Ministro do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar ao PL4188.

A previsão de medidas a respeito de garantias sobre bens móveis é importante pois se trata de maneira da população de baixa renda obter crédito para requalificar seus imóveis ou obter recursos para serviços de assistência técnica.

Em boa verdade, trata-se de medida em benefício da população, que passa a ter poder de escolha e, com isso, redução de custo do registro.

Nas palavras de Paulo Teixeira:

"A concessão de crédito necessita de um registro de garantias ágil e eficiente, viabilizando segurança jurídica, rapidez, desburocratização para a sociedade a um custo justo.

É de interesse público, para a segurança do crédito, garantir o direito do apresentante de direito real ou de propriedade fiduciária em registrar a garantia em onde for mais conveniente, no domicílio do credor ou do devedor, caso seja esta sua opção ou necessidade.

Com a celeridade do registro, aumenta-se a força da garantia, há redução de riscos para o credor e incentiva-se a redução da taxa de juros para o devedor.

É necessário aprimorar o sistema normativo a fim de permitir o primeiro registro no cartório do domicílio do credor ou do devedor, à escolha do interessado que se pautará por custo, prazo e pela localização do documento a ser registrado.

(...)

Estas regras aprimoram a proteção do crédito e da garantia, bem como compõem um sistema harmônico com as regras vigentes de direito processual, em benefício do devedor, que estipulam a competência do domicílio deste para as ações judiciais fundadas em direito pessoal ou real (art. 46 do Código de Processo Civil)."

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos apresente emenda, e contamos com o apoio das deputadas e deputados para sua aprovação.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

JULIANA CARDOSO
Deputada Federal PT/SP

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 411| CEP 70.160-900 – Brasília/DF
Telefone (61) 3215-5411| dep.julianacardoso@camara.leg.br agendadepjulianacardoso@gmail.com

CD233794003300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Juliana Cardoso

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Art. 1º Inclua-se na Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, os seguintes artigos:

"Art. A Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º.....

§4º O operador nacional do SERP terá forma de fundação pública e será informado pelos princípios da publicidade, licitação, proteção de dados pessoais e interoperabilidade e possui como âmbito de atuação fomentar a interoperabilidade de todos os registros públicos, ".

"Art. 6º. O extrato ou resumo digital não substitui o título, sendo possível sua apresentação em anexo para facilitar o protocolo eletrônico automatizado pelos oficiais de registros públicos.

Parágrafo único. As instituições financeiras autorizadas a dar crédito imobiliário podem encaminhar seus títulos digitalizados, desde que a imagem do contrato contenha assinatura qualificada válida de um representante legal com poderes para tanto.

"Art. 29:

IV – o artigo 76 da Lei 13.465 de 2017;

CD234500451700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso

JUSTIFICAÇÃO

O operador nacional do sistema eletrônico de registros públicos deve ter sua configuração como fundação pública, a fim de que conte com a necessária fiscalização do Ministério Público, bem como tenha configuração de direito público.

Como já decidiu o STF, as competências delegadas aos notários e registradores são incompatíveis com pessoas jurídicas. Sendo assim, mister que se esclareça, na lei, que a função do operador nacional está em fomentar a interoperabilidade entre sistemas que prestam serviço público de registro.

Há um evidente ganho democrático na forma jurídica da fundação pública em confronto com a da associação privada, especialmente quando é consagrado na Constituição o direito à liberdade associativa.

Importante, ainda, facilitar o ingresso eletrônico de títulos digitalizados pelas instituições financeiras autorizadas a dar crédito imobiliário, permitindo que estas apresentem uma digitalização que conte com assinatura qualificada.

Por fim, importa consertar grave equívoco que é a previsão de extratos, simples resumos digitais, como títulos aptos a transferir a propriedade ou direitos de terceiros.

Em todo o mundo civilizado, apenas contratos são aptos a ingressar no Registro de Imóveis. Essa é única forma do cartório controlar a correção do título e do registro. A apresentação de meros resumos causará erros nos registros, lesões a famílias e credores.

A UNCITRAL - United Nations Comission on International Trade Law - igualmente preconiza que sejam apresentados aos Registros Imobiliários, para pertinente análise jurídica, os documentos originais e não apenas “notices” ou resumos, toleráveis apenas para a constituição de direitos sobre bens móveis e não para bens imóveis:

> “ (...) the documents giving rise to the registered right typically must be submitted to the immovable property registry, in contrast to the notice registration approach used by the general security rights registry” (grifamos)

O envio de meros resumos de contratos não é suficiente para a finalidade de segurança jurídica e proteção do crédito imobiliário, conforme nos demonstra a história brasileira .

A adoção de extratos foi tentada no Decreto 370 de 1890, mas os erros constantes nestes resumos, por culpa e dolo, fizeram a jurisprudência exigir a análise dos contratos em sua inteireza pelos cartórios.

O Decreto 4.857 de 1939 passou até mesmo a proibir o extrato, no que foi mantida pela legislação de 1973, atualmente em vigor. Trata-se de medida, portanto, já testada e reprovada para a segurança jurídica da propriedade e das garantais e se

CD234500451700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso

requer a exclusão do artigo que adotou o XML e proibiu a qualificação registral, a análise jurídica do contrato pelo registrador.

Portanto, de acordo com a experiência internacinal e nacional, não há benefício social em se manter a previsão do extrato quando a digitalização assinada por certificado é apta para ingressar no registro de imóveis, e o Registrador será capaz de verificar nulidades e garantir a correção do registro.

Ninguém gostará de perder uma propriedade em razão de um erro de extrato. E será difícil a comprovação da nulidade do registro, em ação própria. Fatalmente, aqueles que não tem acesso à advogados, os pobres, e os maiores credores, serão lesados.

É preciso garantir a digitalização dos serviços com segurança jurídica.

Os extratos são incompatíveis com a proteção do direito de propriedade, um direito humano, conforme a Declaração Universal dos Direitos Humanos.

Artigo 17

1. Todo ser humano tem direito à propriedade, só ou em sociedade com outros.

2. Ninguém será arbitrariamente privado de sua propriedade.

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos apresente emenda, e contamos com o apoio das deputadas e deputados para sua aprovação.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

JULIANA CARDOSO
Deputada Federal PT/SP

CD234500451700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Juliana Cardoso

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Inclua-se o parágrafo único ao art. 7° da Medida Provisória n° 1.162/2023, com a seguinte redação:

"Art. 7°. .....

Parágrafo único: O desconto previsto no caput se aplicará a todos os serviços de registro, devidos pelos atos de abertura de matrícula, retificação de área, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referente à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV".

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda prevê que o desconto constante no caput do art. 7° da Medida Provisória, seja aplicado para todos os serviços de registro e demais atos referentes à construção de empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida. O êxito da emenda trará melhorias quanto ao acesso à moradia pelos beneficiários do Minha Casa, Minha Vida.

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos apresente emenda, e contamos com o apoio das deputadas e deputados para sua aprovação.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

JULIANA CARDOSO
Deputada Federal PT/SP

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 411| CEP 70.160-900 – Brasília/DF
Telefone (61) 3215-5411| dep.julianacardoso@camara.leg.br agendadepjulianacardoso@gmail.com

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso

CD235434604700

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Juliana Cardoso

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Dê-se ao inciso IV do art.13 da MP n° 1.162/2023 a seguinte redação:

Art.13.....
.....

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais, inclusive encargos e despesas trabalhistas;

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda objetiva esclarecer que o valor de investimento e o custeio da operação no âmbito do PMCMV também pode incluir os encargos e despesas trabalhistas relacionados à aquisição ou produção de unidades habitacionais. Convencidos da conveniência da proposta, pedimos seu apoiamento por parte dos nobres pares.

Portanto, com o objetivo de contribuir com a proposição apresentamos apresente emenda, e contamos com o apoio das deputadas e deputados para sua aprovação.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

JULIANA CARDOSO
Deputada Federal PT/SP

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 411| CEP 70.160-900 – Brasília/DF
Telefone (61) 3215-5411| dep.julianacardoso@camara.leg.br agendadepjulianacardoso@gmail.com

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Juliana Cardoso

CD238987582300

MPV 1162
00210

EMENDA Nº /

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023
17/02/2023	

TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [ ] MODIFICATIVA 5 [X] ADITIVA

AUTOR	PARTIDO	UF	PÁGINA
DEPUTADO DOMINGOS NETO	PSD	CE	

Art. 1º Incluam-se à Medida Provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguintes dispositivos:

"Art. 13º .....

.....

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar, **em no máximo 45 (quarenta e cinco) dias**, infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

.....

§4º A União poderá destinar recursos do Programa Minha Casa Minha Vida para os municípios, a título de doação e nos termos do regulamento, para a construção de creches e escolas de forma a assegurar o acesso das crianças à educação.

§5º A União poderá destinar recursos do Programa Minha Casa Minha Vida para os municípios, a título de doação e nos termos do regulamento, para a construção de postos de saúde de forma a assegurar o acesso daquela população a serviços básicos de saúde. (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 visa assegurar que as novas construções de habitações dentro do Programa Minha Casa Minha Vida assegurem à população carente de nosso país não só as oportunidades de habitação digna, mas que também seja disponibilizada toda a infraestrutura necessária – saúde e educação – para que essas populações possam usufruir das novas moradias.

Recorda-se que o programa Minha Casa Minha Vida visa reduzir as desigualdades em

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Domingos Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238158945200

CD238158945200

nosso país e, portanto, ao assegurar as condições mínimas de saúde e educação, estamos evoluindo para uma sociedade mais justa e menos desigual.

Curiosamente, esse tipo de iniciativa também beneficia os Estados mais ricos já que quanto menos desiguais forem as diversas regiões, menor será a transferência de renda ao longo do tempo das localidades mais desenvolvidas para as menos desenvolvidas, em função do crescimento econômico das últimas.

Peço, por tais razões, o apoio na aprovação da presente emenda.

17/02/2023 _____
DATA ASSINATURA

CD238158945200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Domingos Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238158945200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6. .....

.....

§ 5° A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de ato normativo, do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, Imposto Predial e Territorial e Urbano e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, de forma ampla ou para empreendimento em específico, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

§ 6° As operações contratadas no âmbito do Programa poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, a critério do Agente Financeiro, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto.

....."

(NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o

CD234665203600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234665203600

estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação dos §§5º e 6º do art. 6º da referida MP, no que tange a isenção de tributos e adesão das contratações ao amparo do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab.

A concessão da isenção dos tributos por edição legislativa (lei em sentido estrito) requer maior complexidade, por este motivo sugere-se a alteração do texto para "ato normativo", abrangendo nesse contexto, a possibilidade de fazê-lo por Portaria ou Decreto municipal e/ou estadual, gerando mais celeridade ao processo e podendo direcionar a autorização a um empreendimento específico, como proposto no texto da emenda.

Ademais, na versão original, há previsão de isenção exclusivamente nos tributos de ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, na redação proposta, adiciona-se o IPTU – Imposto Predial e Territorial e Urbano, uma vez que a ausência da isenção deste tributo, inviabiliza o registro cartorário.

A redação proposta ao §6º busca tornar claro que a prerrogativa na adesão das contratações ao amparo do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab é do Agente Financeiro, considerando que a adesão do referido Fundo não possui caráter obrigatório e não é requisito para contratação no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação dos §§5º e 6º do art. 6º, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal – PL/AM

CD234665203600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234665203600

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Samuel Viana - PL/MG

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023

(à MPV 1.162/2023)

Acrescente-se § 3º ao art. 8º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 8º** .....

.....

§ 3º Observado disposto do inciso III deste artigo, assegura-se prioridade à mulher vítima de violência doméstica e familiar, que esteja sobre a concessão de medida protetiva, quando da análise da situação de risco e vulnerabilidade..

....."

JUSTIFICATIVA

Esta proposta tem como finalidade dar maior atenção às mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, que estejam sobre Medida Protetiva,a fim de estabelecer **prioridade** sobre as demais possíveis causas de risco e vulnerabilidade, haja vista que estas estão amparadas pelas citadas medidas protetivas em decorrência de risco eminente de agressão ou à vida. A garantia de nova moradia de forma prioritária permitirá maior eficacia na proteção estabelecida e, portanto, garantindo seu direito a vida e integridade física e moral.

Dada à relevância da presente emenda, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação desta proposição.

Sala da comissão, de fevereiro de 2023

Deputado **Samuel Viana(PL - MG)**

LexEdit
CD232938578900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Samuel Viana
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232938578900

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Samuel Viana - PL/MG

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023
(à MPV 1.162/2023)

Dê-se ao inciso V do *caput* do art. 11 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 11.** .....
.....

V – aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, mantendo os bens públicos gerados pelo investimento do Programa;

....."

JUSTIFICAÇÃO

Esta proposta tem como objetivo estabelecer a responsabilidade dos entes federativos manterem os bens públicos gerados pelo investimento do programa, para que os governos estaduais, municipais e distritais que vierem a assinar contrato com o governo federal, se responsabilizem com a boa gestão dos recursos, ao passo de não conseguirem prover os requisitos necessários para a instalação de equipamentos públicos como saneamento básico, pavimentação necessários à execução do Programa por falta de recursos. Porém unico e exclusivamente a manutenção dos serviços essenciais aos beneficiários do programa é de responsabilidade desses entes federativos.

Frisa-se que os recursos direcionados aos municípios, como o Fundo Constucional, FPM, são transferências de pequeno valor, o que não atende as necessidades da aplicação de políticas públicas estruturantes para garantir a viabilidade do programa, tais como já citado, saneamento básico, iluminação, pavimentação, etc.

Destaca - se que os impostos recolhidos e devidos aos municípios, concentram – se na maior parte no governo federal e em alguns casos chegam atrasados, causando grande dificuldade na gestão de recursos e investimentos municipais, além de que a arrecadação própria de vários dos municípios de pequeno porte do Brasil não são suficientes nem mesmo para o custeio próprio da sua máquina administrativa, quiça para obras estruturantes onerosas para instalação do programa, devendo assim retirar dos municípios qualquer responsabilidade sobre a

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Samuel Viana
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232175531800
LexEdit
CD232175531800

infraestrutura da execução do Programa, para que seus objetivos e diretrizes sejam alcançados.

Dada à relevância da presente emenda, contamos com o apoio dos nobres Pares à aprovação desta proposição.

Sala da comissão, de fevereiro de 2023

Deputado **Samuel Viana(PL - MG)**

LexEdit
CD232175531800

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal Samuel Viana - PL/MG

EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023

(à MPV 1.162/2023)

Acrescente-se alínea "c" ao inciso I do *caput* do art. 11 da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 11.** .....
I – .....
.....

c) garantir as condições adequadas para execução do programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, projetos de saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do programa;

....."

JUSTIFICAÇÃO

Esta proposta tem como objetivo estabelecer a responsabilidade dos entes federativos manterem os bens públicos gerados pelo investimento do programa, para que os governos estaduais, municipais e distritais que vierem a assinar contrato com o governo federal, se responsabilizem com a boa gestão dos recursos, ao passo de não conseguirem prover os requisitos necessários para a instalação de equipamentos públicos como saneamento básico, pavimentação necessários à execução do Programa por falta de recursos. Porém unico e exclusivamente a manutenção dos serviços essenciais aos beneficiários do programa é de responsabilidade desses entes federativos.

Frisa-se que os recursos direcionados aos municípios, como o Fundo Constucional, FPM, são transferências de pequeno valor, o que não atende as necessidades da aplicação de políticas públicas estruturantes para garantir a viabilidade do programa, tais como já citado, saneamento básico, iluminação, pavimentação, etc.

Destaca - se que os impostos recolhidos e devidos aos municípios, concentram – se na maior parte no governo federal e em alguns casos chegam atrasados, causando grande dificuldade na gestão de recursos e investimentos municipais, além de que a arrecadação própria de vários dos municípios de pequeno porte do Brasil não são suficientes nem mesmo para o custeio próprio da sua máquina administrativa, quiça para obras estruturantes onerosas para instalação do

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Samuel Viana
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232300932600
LexEdit
CD232300932600

programa, devendo assim retirar dos municípios qualquer responsabilidade sobre a infraestrutura da execução do Programa, para que seus objetivos e diretrizes sejam alcançados.

Dada à relevância da presente emenda, contamos com o apoio dos nobres Pares à aprovação desta proposição.

Sala da comissão, de fevereiro de 2023

Deputado **Samuel Viana(PL - MG)**

LexEdit
CD232300932600

MPV 1162
00215

EMENDA Nº /

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023
17/02/2023	

TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [ ] MODIFICATIVA 5 [X] ADITIVA

AUTOR	PARTIDO	UF	PÁGINA
DEPUTADO OTTO ALENCAR FILHO	PSD	BA	

Art. 1º Incluam-se à Medida Provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguintes dispositivos:

"Art. 13º .....

.....

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

.....

§4º A União poderá destinar recursos do Programa Minha Casa Minha Vida para os municípios, a título de doação, equalização de taxas de juros de operações de crédito, ou capitalização de fundos garantidores, nos termos do regulamento, para a construção da rede de saneamento básico e de captação de águas pluviais das unidades habitacionais novas e previamente construídas, ligadas ao programa ." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 visa assegurar que as novas construções de habitações dentro do Programa Minha Casa Minha Vida assegurem à população carente de nosso país não só as oportunidades de habitação digna, mas que também seja disponibilizada toda a infraestrutura elétrica, de saneamento básico e de captação de águas pluviais das unidades habitacionais novas e previamente construídas, ligadas ao programa

Recorda-se que o programa Minha Casa Minha Vida visa reduzir as desigualdades em nosso país e, portanto, ao assegurar as condições mínimas de saneamento e de captação de águas pluviais, o programa estará trazendo dignidade para a parcela mais frágil de nossa população.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236513492100
CD236513492100

Curiosamente, esse tipo de iniciativa também beneficia os Estados mais ricos já que quanto menos desiguais forem as diversas regiões, menor será a transferência de renda ao longo do tempo das localidades mais desenvolvidas para as menos desenvolvidas, em função do crescimento econômico das últimas.

Peço, por tais razões, o apoio na aprovação da presente emenda.

17/02/2023 _____

DATA ASSINATURA

CD236513492100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236513492100

MPV 1162
00216

EMENDA Nº /

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023
17/02/2023	

TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [ ] MODIFICATIVA 5 [X] ADITIVA

AUTOR	PARTIDO	UF	PÁGINA
DEPUTADO OTTO ALENCAR FILHO	PSD	BA	

Art. 1º Incluam-se à Medida Provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguintes dispositivos:

"Art. 13º .....

.....

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

.....

§4º A União poderá destinar recursos do Programa Minha Casa Minha Vida para os municípios, a título de doação, equalização de taxas de juros de operações de crédito, ou capitalização de fundos garantidores, nos termos do regulamento, para a construção da rede de saneamento básico e de captação de águas pluviais das unidades habitacionais novas e previamente construídas, ligadas ao programa ." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 visa assegurar que as novas construções de habitações dentro do Programa Minha Casa Minha Vida assegurem à população carente de nosso país não só as oportunidades de habitação digna, mas que também seja disponibilizada toda a infraestrutura elétrica, de saneamento básico e de captação de águas pluviais das unidades habitacionais novas e previamente construídas, ligadas ao programa

Recorda-se que o programa Minha Casa Minha Vida visa reduzir as desigualdades em nosso país e, portanto, ao assegurar as condições mínimas de saneamento e de captação de águas pluviais, o programa estará trazendo dignidade para a parcela mais frágil de nossa população.

CD234691501400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234691501400

Curiosamente, esse tipo de iniciativa também beneficia os Estados mais ricos já que quanto menos desiguais forem as diversas regiões, menor será a transferência de renda ao longo do tempo das localidades mais desenvolvidas para as menos desenvolvidas, em função do crescimento econômico das últimas.

Peço, por tais razões, o apoio na aprovação da presente emenda.

17/02/2023 _____

DATA ASSINATURA

CD234691501400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Otto Alencar Filho

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234691501400

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Emenda aditiva nº de 2023

Art. 1º. A Medida Provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, passa a viger acrescida do seguinte artigo 25-A:

"Art. 25-A. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LexEdit
CD231084278100
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231084278100

"Art. 5º As operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI, bem como as operações de empréstimo garantidas por imóveis (home equity) serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais:

.....

.....

IV - contratação, pelos tomadores de financiamento ou empréstimos, pessoas naturais, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel."

KIM KATAGUIRI
Deputado Federal (UNIÃO-SP)

Justificação

Desde a sua criação pela lei nº 4.380 de 1964, as operações de financiamento habitacional contam, obrigatoriamente, com as coberturas securitárias relativas a Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), essenciais para a proteção dos consumidores adquirentes de moradia própria.

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LexEdit
CD231084278100
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231084278100

Tal mecanismo é essencial para assegurar paz social relativamente aos efeitos negativos de sinistros que venham a atingir a pessoa do devedor responsável pelo pagamento da dívida do financiamento, que resultará quitada pelo seguro em questão. E, na hipótese de sinistros que atinjam a moradia adquirida, a cobertura securitária assegura a sua reparação, ou, caso inviável, a sua reposição. Todavia, as operações de empréstimo, sem destinação específica, conhecidas como “home equity”, em que o devedor dá em garantia a moradia própria já adquirida e integralmente paga, passaram a ocupar relevante espaço no mercado de crédito, mas não contam a obrigatoriedade de tais coberturas securitárias.

Como tais operações se caracterizam por longos prazos de resgate, à semelhança do que ocorre no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), impõe-se a proteção com que contam as operações de financiamento habitacional, sendo previsíveis os efeitos nefastos de sinistros de morte ou invalidez permanente do responsável financeiro pelo pagamento das prestações ou de danos que comprometam a moradia adquirida.

A alteração ora proposta para o art. 5º da Lei nº 9.514/97, na prática, equipara aos financiamentos habitacionais, as operações de empréstimo em que a moradia própria é dada em garantia, visando a proteção dos devedores e da moradia familiar.

Sala das Sessões, …

KIM KATAGUIRI

Deputado Federal (UNIÃO-SP)

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231084278100

LexEdit
CD231084278100

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Emenda aditiva nº de 2023

Art. 1º. Acrescente-se ao artigo 21 da Medida Provisória nº 1162, de 2023, que altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, nova redação ao § 2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231953722600

LexEdit
CD231953722600

Art. 21. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 27

.....

.....

.....

.....

.....

.....

§ 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico.

....."

KIM KATAGUIRI

Deputado Federal (UNIÃO-SP)

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LexEdit
CD231953722600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231953722600

Justificação

Relativamente à proposta de alteração do § 2º-A do art. 27 da referida Lei nº 9.514/97, igualmente é proposta que visa ajustar o procedimento de excussão da garantia de alienação fiduciária ao irreversível avanço dos meios eletrônicos na atualidade, que não poderia excluir a atividade judicial e extrajudicial. Exemplo recente foi a promulgação da Lei nº 14.382 de 27.6.2022, introduzindo importantes alterações na atividade de registradores públicos, invariavelmente vinculadas ao meio eletrônico.

Especificamente quanto à alteração proposta, destina-se a facultar o meio eletrônico para a publicação de editais e os respectivos leilões destinados a promover a excussão da garantia de alienação fiduciária. Seja para assegurar maior efetividade e segurança jurídica ao procedimento estabelecido na Lei nº 9.514/97, esta proposição é definitivamente um fator de redução os respectivos custos, se comparados às publicações tradicionais na mídia impressa. Quanto aos leilões, a legislação específica e o próprio Código de Processo Civil já consagraram sua realização por meio da internet, o que inquestionavelmente assegura maior divulgação e interação, além da agilidade, diante da forma presencial que lhe é alternativa.

Vale lembrar que, ao reduzir os custos do procedimento extrajudicial da Lei º 9.514/97, igualmente resulta em benefício do consumidor-mutuário que, na hipótese de pretender resgatar a dívida será menor onerado em relação ao reembolso dos custos incorridos. Ou, caso tal não ocorra, ainda poderá ser favorecido pelo direito que tem ao excesso financeiro que resultar dos leilões que recuperarem o crédito, como legalmente previsto no referido dispositivo legal.

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231953722600

LexEdit
CD231953722600

Sala das Sessões, …

KIM KATAGUIRI

Deputado Federal (UNIÃO-SP)

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LexEdit
CD231953722600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231953722600

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Emenda modificativa nº de 2023

Art. 1º. Dê-se ao artigo 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, que acresce o inciso IV no §1º do artigo 6º da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, a seguinte nova redação:

Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237366409500
LexEdit
CD237366409500

"Art. 6º

.....

§ 1º

.....

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil bem como autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

.....

....." (NR)

KIM KATAGUIRI

Deputado Federal (UNIÃO-SP)

Justificação

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LexEdit
CD237366409500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237366409500

A presente emenda objetiva unicamente a uniformizar a redação nos textos legais a que se destina, a partir de uma referência que é dirigida às entidades cuja atividade é regulada pelo Banco Central do Brasil.

A redação original dos dispositivos legais cuja alteração ora se pretende refere-se exclusivamente às "instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário".

Ocorre que atuam no mercado financeiro e imobiliário outras instituições que igualmente são dependentes de autorização do Banco Central do Brasil, não sendo necessariamente financeiras. Não por outra razão que a própria Lei nº 14.382/22, em outros dispositivos, utiliza-se das expressões que são objeto da presente emenda:

Lei nº 14.382/2022:

Art. 3º O Serp tem o objetivo de viabilizar:

(...)

b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;

(...)

Art. 11. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar

com as seguintes alterações:

"Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar:

(...)

§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237366409500

LexEdit
CD237366409500

arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura. (g.n.)

Ocorre que a redação dada aos dispositivos legais objeto desta emenda resultou restritiva, não alcançando todas as entidades reguladas pelo Banco Central do Brasil, certamente de forma involuntária e indesejada pela redação, pelo que é sugerida a presente mudança. Inclusive, para que o texto legal seja uniforme e coerente com os propósitos a que se destina.

Sala das Sessões, …

KIM KATAGUIRI
Deputado Federal (UNIÃO-SP)

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LexEdit
CD237366409500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237366409500

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Emenda modificativa nº de 2023

Art. 1º. Dê-se ao artigo 24 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, que acresce o artigo 17-A na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a seguinte nova redação:

Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238025058900

LexEdit
CD238025058900

"Art. 17-A. As instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil bem como autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei." (NR)

KIM KATAGUIRI
Deputado Federal (UNIÃO-SP)

Justificação

A presente emenda objetiva unicamente a uniformizar a redação nos textos legais a que se destina, a partir de uma referência que é dirigida às entidades cuja atividade é regulada pelo Banco Central do Brasil.

A redação original dos dispositivos legais cuja alteração ora se pretende refere-se exclusivamente às "instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário".

Ocorre que atuam no mercado financeiro e imobiliário outras instituições que igualmente são dependentes de autorização do Banco Central do Brasil, não sendo necessariamente

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238025058900
LexEdit
CD238025058900

financeiras. Não por outra razão que a própria Lei nº 14.382/22, em outros dispositivos, utiliza-se das expressões que são objeto da presente emenda:

Lei nº 14.382/2022:
Art. 3º O Serp tem o objetivo de viabilizar:
(...)
b) os usuários em geral, inclusive as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e os tabeliães;
(...)
Art. 11. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar
com as seguintes alterações:
"Art. 206-A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar:
(...)
§ 4º Os títulos apresentados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou por entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer as atividades de depósito centralizado ou de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos dos arts. 22 e 28 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, respectivamente, poderão efetuar o pagamento dos atos pertinentes à vista de fatura. (g.n.)

Ocorre que a redação dada aos dispositivos legais objeto desta emenda resultou restritiva, não alcançando todas as entidades reguladas pelo Banco Central do Brasil, certamente de forma involuntária e indesejada pela redação, pelo que é sugerida a presente mudança. Inclusive, para que o texto legal seja uniforme e coerente com os propósitos a que se destina.

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LexEdit
CD238025058900
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238025058900

Sala das Sessões, …

KIM KATAGUIRI

Deputado Federal (UNIÃO-SP)

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Anexo IV, 7º andar, gabinete 744
dep.kimkatguiri@camara.leg.br
CEP 70160-900 - Brasília-DF

LexEdit
CD238025058900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguiri
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238025058900

CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DA DEPUTADA CAROL DARTORA - PT/PR

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Emenda modificativa à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022".

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Modifique-se o inciso III do art. 2º, da Medida Provisória 1.162/2023, para a seguinte redação:

Art. 2º.....

.....

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental, **energética** e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

JUSTIFICATIVA

Esta emenda, encaminhada pelos movimentos sociais, tem como objetivo incluir a questão energética como fator a ser estimulado na modernização do setor habitacional, com foco na geração e utilização de energia limpa e de redução dos impactos ambientais.

CD237495763300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carol Dartora
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237495763300

Sala das Comissões, em 17 de fevereiro de 2023.

Carol Dartora

Deputada Federal PT/PR

CD237495763300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carol Dartora
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237495763300

CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DA DEPUTADA CAROL DARTORA - PT/PR

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Emenda modificativa à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022".

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Modifique-se o §5º do art. 6º, da Medida Provisória 1.162/2023, para a seguinte redação:

Art. 6º.....

.....

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, **e Imposto Predial e Territorial Urbano, durante a fase de projeto e obras**, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

CD237998203900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carol Dartora
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237998203900

JUSTIFICATIVA

Esta emenda, encaminhada pelos movimentos sociais, tem como objetivo desonerar os beneficiários do programa do Imposto Predial e territorial Urbano – IPTU durante a fase de projeto e obras, para que tenham inicio o pagamento apenas quando da instalação e moradia.

Sala das Comissões, em 17 de fevereiro de 2023.

Carol Dartora

Deputada Federal PT/PR

CD237998203900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carol Dartora
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237998203900

CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DA DEPUTADA CAROL DARTORA - PT/PR

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Emenda modificativa à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022".

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Modifique-se o art. 20, da Medida Provisória 1.162/2023, com a seguinte redação:

Art. 20. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º É criado o Conselho Curador do FDS, composto por representação de trabalhadores, empregadores, **movimentos sociais populares** e órgãos e entidades governamentais, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

.....
.....

§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária pelo Presidente, de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

..... (NR)"

CD230133411800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carol Dartora
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230133411800

JUSTIFICATIVA

Esta emenda, encaminhada pelos movimentos sociais, tem como objetivo acrescentar cadeira para os movimentos sociais populares que atuam na luta pelo direito à cidade e direito à moradia, dentro do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social.

Sala das Comissões, em 17 de fevereiro de 2023.

Carol Dartora

Deputada Federal PT/PR

CD230133411800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carol Dartora
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230133411800

CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DA DEPUTADA CAROL DARTORA - PT/PR

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Emenda modificativa à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022".

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Modifique-se os §§ 3º e 4º do art. 12, da Medida Provisória 1.162/2023, com a seguinte redação:

Art. 12 .....

.....

CD233106349700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carol Dartora
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233106349700

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, **após apuração e garantida ampla defesa,** ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecido em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos, **após apuração e garantida ampla defesa,** poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

JUSTIFICATIVA

Esta emenda, encaminhada pelos movimentos sociais, tem como objetivo garantir a observância dos princípios constitucionais do devido processo legal e ampla defesa nos procedimentos que venham a requerer a devolução dos valores disponibilizados, bem como a responsabilização e perda da capacidade de atuação junto ao Programa para os agentes públicos e participantes privados.

Sala das Comissões, em 17 de fevereiro de 2023.

Carol Dartora

Deputada Federal PT/PR

CD233106349700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carol Dartora
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233106349700

EMENDA N.º _____ À MPV 1162/2023
(Do Sr. Helder Salomão)

Inclui inciso XIII Art. 4º da MP 1162/2023

Inseri no Art 4°da MP 1162/2023 o seguinte inciso:

XIII – Promover, por meio de associações e cooperativas habitacionais, a organização e o desenvolvimento comunitário, incentivando a construção e a administração de empreendimentos autogestionários.

Justificativa:

A produção habitacional através de empreendimentos autogestionários foi, historicamente, um importante fator de moradia no país. Porém, mudanças econômicas, sociais e políticas, somadas a fatores históricos como a extinção do Banco Nacional de Crédito Cooperativo (BNCC) e do Banco Nacional de Habitação (BNH), fizeram com estes empreendimentos fossem reduzidos.

Tal redução vai na contramão, por exemplo, do crescimento do cooperativismo como um todo. Apenas uma pequenina parcela dos cerca de 19 milhões de cooperados no país, segundo dados do anuário do cooperativismo (2022) da Organização das Cooperativas Brasileiras, são vinculados a cooperativas habitacionais.

Os benefícios das cooperativas habitacionais para seus cooperados são diversos: economia de escala, prazos de pagamento mais adequados à realidade dos cooperados, menor inadimplência e permanência do associado na unidade habitacional adquirida, por exemplo. O cooperativismo é um aliado natural dos governos no combate à escassez de moradia para as famílias de baixa e média renda.

A emenda proposta busca retomar ações estratégicas governamentais que foque em grupos de moradores, movimentos sociais de base, organizações sem fins lucrativos, cooperativas, entre outros agentes, possibilitando a estes grupos a produção, construção, gestão e redefinição do espaço comum. Acreditamos que ela será essencial para auxiliar o país a reduzir o déficit habitacional do país, que hoje gira em torno dos 7,7 milhões de moradias, segundo dados de 2017 da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) e da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Neste sentido, parabenizamos a iniciativa da retomada e da revisão do Programa Minha Casa, Minha Vida e esperamos contar com o apoio dos pares para a inserção do inciso em questão na MP 1162/2023.

CD231795173300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Helder Salomão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231795173300

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1162, de 2023)

Acrescente-se ao inciso II do art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte alínea:

"**Art.** 8º.....

.....

II – .....

.....

d) mulheres em situação de violência doméstica ou familiar, conforme disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006."

JUSTIFICAÇÃO

A MPV avança ao conceder prioridade no atendimento entre os beneficiários do PMCMV às mulheres, às famílias com pessoas com deficiência, idosas, crianças ou adolescentes, em situação de risco, vulnerabilidade, emergência ou calamidade, rua, ou reassentadas por obras públicas.

Nesse mesmo espírito, consideramos necessário incluir as mulheres em situação de violência doméstica ou familiar. A Lei Maria da Penha prevê a integração das políticas de segurança pública, assistência social, saúde, educação, trabalho e habitação do apoio a essas vítimas (art. 8º, I).

Faz-se necessário, no entanto, que a política habitacional acolha essas pessoas, sob pena de restar letra morta a diretriz citada. A primeira providência em situações de violência doméstica é o distanciamento entre vítima e agressor, sendo certo que a omissão nessa

providência leva ao agravamento da situação, com aumento do risco de feminicídio.

A emenda proposta inclui as mulheres em situação de violência doméstica entre os beneficiários preferenciais do Programa.

Sala da Comissão,

Senador EDUARDO BRAGA

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1162, de 2023)

Dê-se ao inciso III do art. 29 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

"**Art. 29**.....

.....

III – .....

a) os arts. 1º a 6º;

b) os arts. 8º a 16; e

c) o art. 25."

JUSTIFICAÇÃO

A MPV revogou diversos dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela. Entre esses, consideramos importante manter o art. 7º, que previa o modelo de parceria público-privada inovador, para viabilizar o aproveitamento de imóveis federais subutilizados na política habitacional. Caberia ao concessionário cumprir com uma série de contrapartidas, a serem estabelecidas em projeto específico, que poderia abranger não apenas o atendimento habitacional, mas também o oferecimento de comodidades urbanas e serviços públicos à população residente ou ao público em geral. O financiamento dessas contrapartidas, por sua vez se daria pelo aproveitamento econômico de parte do imóvel.

Esse modelo chegou a ser regulamentado pela Portaria ME 1.683/2022, tendo sido denominado de "Programa Aproxima", mas não chegou a ser implementado.

Consideramos que se trata de uma política de estado, que deve ter continuidade, ainda que mediante reavaliação pelo novo governo.

Não há contradição com os demais dispositivos da MPV, que prevê, inclusive, a alocação de recursos financeiros para parcerias público-privadas (art. 6º, § 1º, IV) e a destinação de imóveis da União para entidades sem fins lucrativos (art. 14).

Sala da Comissão,

Senador EDUARDO BRAGA

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se novo artigo na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com a seguinte redação:

Art.XX. Para garantia da posse legítima dos empreendimentos habitacionais adquiridos ou construídos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida ainda não alienados aos beneficiários finais que venham a sofrer turbação ou esbulho, poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

§ 1º O auxílio de força policial a que se refere o caput deste artigo poderá estar previsto no instrumento firmado ou em outro que venha a ser estabelecido entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 2º Os atos de defesa ou de desforço a que se refere o caput deste artigo não poderão ir além do indispensável à manutenção ou à restituição da posse e deverão ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da data de ciência do ato de turbação ou de esbulho.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposta é uma medida necessária para que se evite a indústria da invasão, que instrumentalizam pessoas carentes, prejudicando o destinatário final da habitação social.

A disposição legal é uma medida necessária para proteger o direito à moradia e garantir a segurança dos beneficiários desse programa. A garantia da posse legítima dos imóveis é uma questão fundamental para a efetividade do programa habitacional, que tem como objetivo proporcionar moradia digna para pessoas de baixa renda. É inadmissível que os beneficiários desses empreendimentos sejam

CD238801531600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238801531600

vítimas de turbação ou esbulho, o que pode gerar insegurança e até mesmo impedir que tenham acesso à moradia garantida pelo programa.

Nesse sentido, a previsão de atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive com o auxílio de força policial, é uma medida legítima e necessária para garantir a proteção dos beneficiários e a manutenção da posse legítima dos imóveis. A atuação da força policial, quando necessária, deve ser feita de forma responsável e dentro dos limites estabelecidos pela lei, com o objetivo de garantir a segurança dos beneficiários e a efetividade do programa habitacional.

É importante ressaltar que os atos de defesa ou de desforço não poderão ir além do indispensável à manutenção ou à restituição da posse, garantindo que a atuação seja restrita e proporcional ao objetivo pretendido. Além disso, o prazo máximo de 5 (cinco) dias para a realização desses atos também é importante para garantir a agilidade na solução dos casos de turbação ou esbulho.

Portanto, a emenda é uma medida importante para proteger o direito à moradia e garantir a segurança dos beneficiários desse programa.

Sala das sessões, 17 de fevereiro de 2023.

Capitão Alberto Neto
Deputado Federal - PL/AM

CD238801531600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238801531600

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescentem-se incisos VII e VIII ao *caput* do art. 8º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 8º** .....

.....

VII– profissionais de segurança pública contemplados pelo Programa Habite Seguro, conforme disposto na Lei no 14.312, de 14 de março de 2022;

VIII– profissionais vigilantes.

....." "

JUSTIFICATIVA

O recém lançado Programa Habite Seguro buscou valorizar o profissional de segurança pública, diante da importância que possui para a sociedade e dos sacrifícios que ele e sua família, muitas vezes, deve incorrer em virtude do exercício da profissão. Entendemos que o maior programa habitacional do País não pode deixar de contemplar essa classe, o que guarda coerência com o programa existente e, ao mesmo tempo, lhe aperfeiçoa.

Há que se destacar que a valorização dos profissionais de segurança pública traz duplo ganho, na medida em que a presença deles contribui para a vigilância e a segurança da população local e fornece condições de moradia digna e segura a esses profissionais.

Por essa razão, propomos a inclusão, entre as famílias com prioridade de atendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida, aquelas de que façam parte

CD233534724800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233534724800

profissionais de segurança pública contemplados pelo Programa Habite Seguro e os vigilantes.

Sala da comissão, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Capitão Alberto Neto
(PL - AM)

CD233534724800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233534724800

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

O art. 19 da MP 1.162, de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19 .....

"Art. 221. (conforme alterado pela MP)

.....

Art. 290 .....

.....

"§6º Os emolumentos devidos pelos procedimentos a cargo do registro de imóveis, independentemente das audiências realizadas, serão calculados como ato de registro e terão como base de cálculo o valor venal do imóvel para fins de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; a execução extrajudicial de dívida terá como base de cálculo o valor executado na data da prenotação, sem prejuízo das diligências." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

.

Os Registros de Imóveis têm recebido uma série de atribuições a partir de um movimento virtuoso de extrajudicialização. Esse movimento parte da premissa de que a outorga de autonomia ao cidadão, por meio da satisfação de seus interesses não litigiosos junto ao foro extrajudicial, é um fator de

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Sabino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238219233500

CD238219233500

desenvolvimento econômico e social.

Ocorre que essa atribuição gera custosos trabalhos para o sistema registral imobiliário, sem prover-lhe dos indispensáveis recursos para operacionalização das tarefas correspondentes, quais sejam a contratação de pessoal qualificado, reestruturação de seus espaços, adequação de sua estrutura tecnológica, inclusive com a observância dos mecanismos de segurança da informação, etc.

As atividades registrais são fundamentais para a dinâmica econômica, geração de empregos e redução da pobreza. Recursos compatíveis com os trabalhos desempenhados e as responsabilidades delas decorrentes é premissa para que o sistema de delegações opere adequadamente. Entender de modo diverso é coloca o sistema registral em risco por falta de recursos adequados ao seu funcionamento ou suprimir do cidadão uma possibilidade eficiente de satisfazer seus interesses legítimos.

A fim de que o importante movimento de extrajudicialização, encampado com ineditismo pelo Congresso Nacional, seja uma realidade em todos e em qualquer município deste país, de modo eficiente, seguro e célere, é que apresentamos a presente proposta.

Sala da Comissão, em 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Federal Celso Sabino
UNIÃO/PA

CD238219233500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celso Sabino
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238219233500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Dê-se ao art. 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:
Art. 6º Art. 6º O protocolo e o registro serão feitos pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.
§1º O extrato poderá ser apresentado em conjunto com o título para fins de auxiliar o protocolo eletrônico, devendo a qualificação ocorrer exclusivamente sobre o título.
§2º Os títulos em papel emitidos pelas instituições financeiras especializadas no financiamento habitacional, integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, poderão ser encaminhados em arquivo digital, desde que firmado por representante com poderes específicos e no formato do de Assinatura Digital da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
.....(NR)

JUSTIFICATIVA

LexEdit
CD230793445300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230793445300

Extratos, ou simples resumos de títulos são incompatíveis com a segurança jurídica do Registro de Imóveis especialmente quando a Lei nº 14.063 de 2020 regula as assinaturas eletrônicas qualificadas e avançadas.

Os extratos podem acompanhar os títulos mas não podem substituir o título, sob pena de deixar o consumidor vulnerável à fraudes.

Se o cartório não analisar o contrato mas somente um resumo digital desse contrato, elaborado por um terceiro, é evidente que o Registro de Imóveis passa a deixar as portas abertas para todo o tipo de fraude.

Substituir o original por um resumo digital é insegurança jurídica. As maiores vítimas serão os mais vulneráveis, que não tem dinheiro para pagar advogados.

Todo o sistema brasileiro passa a conviver com enorme risco sistêmico de confiança.

Graves advertências foram feitas, sobre essa “desburocratização” pelo Prof. Armando Rovai, Doutor em Direito pela PUCSP e ex-Secretário Nacional do Consumidor:

> Podemos adiantar as consequências dessa proposta. Primeiro, os registradores não serão mais responsáveis pela correção dos atos de registro.
>
> A responsabilidade civil e criminal passará dos cartórios para a pessoa que apresentar o resumo digital ao registro de imóveis.
>
> (...)
>
> Se alguém perder sua propriedade por um erro do resumo digital somente poderá demandar judicialmente o apresentante desse resumo, seja este uma instituição financeira ou um particular qualquer. O cartório já não terá mais nada a ver com isso.
>
> Segundo, a porta do registro de imóveis estará aberta para recepcionar todo o tipo de fraudes. Qualquer apresentante poderá modificar a situação jurídica alheia

LexEdit
CD230793445300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230793445300

> ou própria mediante simples apresentação de resumo eletrônico.
>
> O Brasil será o paraíso para aqueles interessados em sumir com os próprios bens do alcance de credores ou dos estelionatários interessados em vender os bens alheios. Os cartórios, que no modelo atual impedem que fraudes ocorram, estarão impedidos de cumprir sua função institucional.
>
> Para os proprietários, credores e compradores essa proposta cria risco e diminui a segurança. O Custo Brasil aumentará com o fim da análise jurídica dos contratos pelos registradores, piorando ainda mais o ambiente de negócios.
>
> Economias desenvolvidas, como Alemanha, Inglaterra e Espanha, contam com registros de direitos, como o que temos hoje no Brasil há mais de um século. Nesses países é justamente a análise jurídica dos registradores que garante a confiança e a certeza na contratação sobre direitos imobiliários.
>
> (...)
>
> Nem toda solução eletrônica é segura, eficiente ou boa para o Brasil.

Os extratos passam a poder acompanhar o título, mas a análise pelo oficial de registro de imóveis deve ocorrer a partir do título original, ou de sua digitalização apresentada

A solução desta emenda resolve a insegurança do extrato e mantém a facilidade de produzir títulos natodigitais bem como as instituições financeiras a encaminhar digitalizações de documentos.

Diante do exposto, solicitamos aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

LexEdit
CD230793445300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230793445300

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD230793445300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230793445300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Acrescente-se o § 4º ao art. 13 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos seguintes termos:

Art. 13.....
.....
§ 4º Fica estabelecido que os prestadores de serviços e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas e instalações que forem implantadas nas edificações atendidas pelo Programa.

JUSTIFICATIVA

A legislação obriga as concessionárias de serviços públicos a disponibilizar infraestrutura de redes e instalações até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e unidades habitacionais do programa.

Nesse sentido, é importante a obrigatoriedade de que os prestadores de serviços e as concessionárias de saneamento recebam e assumam a gestão das infraestruturas e instalações implantadas nas edificações atendidas pelo Programa, para garantir a efetividade do programa e a qualidade dos serviços prestados.

LexEdit
CD231779405800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231779405800

Essa obrigação incentiva a implantação de infraestruturas e instalações de qualidade nas edificações, uma vez que os construtores e incorporadores terão a segurança de que o serviço será gerenciado e mantido pelos prestadores de serviço e concessionárias. Isso promove a redução de custos com manutenção e a melhoria da qualidade dos serviços, impactando positivamente a vida dos usuários.

Além disso, essa medida também contribui para a eficiência na gestão das infraestruturas e instalações, uma vez que os prestadores de serviços e as concessionárias de saneamento possuem maior capacidade técnica e estrutura para gerenciar e manter as instalações. Isso pode resultar em uma maior economia de recursos e na redução de desperdícios, impactando positivamente a sustentabilidade do programa.

Outro argumento relevante é que a obrigatoriedade de receber e assumir a gestão das infraestruturas e instalações implantadas nas edificações atendidas pelo Programa também contribui para a melhoria da qualidade dos serviços de saneamento básico em geral. Isso ocorre porque a medida incentiva as concessionárias de saneamento a aprimorar seus processos e estruturas de gerenciamento, resultando em uma prestação de serviços mais eficiente e com maior qualidade.

Por fim, é importante destacar que essa medida também contribui para a segurança dos usuários, uma vez que a gestão e manutenção adequadas das infraestruturas e instalações implantadas nas edificações são fundamentais para evitar problemas relacionados à saúde e segurança dos moradores.

Em resumo, a obrigatoriedade de que os prestadores de serviços e as concessionárias de saneamento recebam e assumam a gestão das infraestruturas e instalações implantadas nas edificações atendidas pelo Programa é uma medida importante para garantir a efetividade do programa, a melhoria da qualidade dos serviços de saneamento básico em geral, a segurança dos usuários e a sustentabilidade do programa.

Diante do exposto, solicitamos aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

LexEdit
CD231779405800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231779405800

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD231779405800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231779405800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº /2023

Acrescente-se o § 4º ao artigo 784 da Lei nº 13.105 de 2015 (Código de Processo Civil) o seguinte parágrafo:

"Art. 784.....
.....

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura". (NR)

J U S T I F I C A Ç Ã O

A MP 1.162 de 2023, em seu artigo 19, modificou a exigência do artigo 221 da Lei de Registros Públicos para que contratos de financiamento de imóvel tivessem testemunhas e reconhecimento de firma.

Ainda, a norma avançou sobre a digitação dos processos de aquisição e financiamento de imóveis, sinalizando que estão autorizadas as assinaturas avançadas para os seus usuários e instituições.

Ocorre que há ainda um sério obstáculo normativo para a plena dinâmica não só do mercado imobiliário e habitacional, como para toda a economia digital brasileira, que é a exigência no artigo 784 do Código de Processo Civil de que hajam testemunhas no contrato particular. Pelo silencia, alguns juízos têm interpretado que seriam necessárias testemunhas

LexEdit
CD234165137800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234165137800

para o documento quando digital, no que pese o avançado aparato de segurança existente hoje nos documentos eletrônicos que tornam essa intepretação disfuncional, cara e burocrática.

O STJ já decidiu em 2018 no Resp nº1495920, de relatoria do Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, que os títulos eletrônicos não precisariam de testemunha, mas isto ainda contrariando o artigo que ora se propõe a adequar.

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXECUTIVIDADE DE CONTRATO ELETRÔNICO DE MÚTUO ASSINADO DIGITALMENTE (CRIPTOGRAFIA ASSIMÉTRICA) EM CONFORMIDADE COM A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA. TAXATIVIDADE DOS TÍTULOS EXECUTIVOS. POSSIBILIDADE, EM FACE DAS PECULIARIDADES DA CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO, DE SER EXCEPCIONADO O DISPOSTO NO ART. 585, INCISO II, DO CPC/73 (ART. 784, INCISO III, DO CPC/2015). QUANDO A EXISTÊNCIA E A HIGIDEZ DO NEGÓCIO PUDEREM SER VERIFICADAS DE OUTRAS FORMAS, QUE NÃO MEDIANTE TESTEMUNHAS, RECONHECENDO-SE EXECUTIVIDADE AO CONTRATO ELETRÔNICO. PRECEDENTES. STJ 3ª Turma Resp nº1495920 - DF Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino J. 15/05/2018

Vê-se que as testemunhas instrumentárias tem por finalidade atestar a integridade do documento, o que no suporte eletrônico é realizado pelo provedor de assinatura que cumpre esse papel. O documento eletrônico possui metadados suficientes para geolocalização, hora e rastreamento de pessoas que participaram ou o acessaram, coisa que, no papel, não seria possível, por isso a exigência herdada de Roma quanto às testemunhas – o que não faz sentido e não é praticado hodiernamente.

A desburocratização é desejável, sendo que as práticas econômicas adotaram o suporte digital que facilita as operações conectando pessoas à distância e incrementando a circulação de riquezas. O grau de sofisticação das assinaturas eletrônicas é estabelecido pelas partes a partir do risco e da natureza do negócio. Nessa linha de raciocínio, para muitos títulos executivos extrajudiciais físicos já não eram exigidas assinatura de testemunhas ou até mesmo o reconhecimento de firmas, sendo que não é adequado se exigir mais das transações eletrônicas do que das físicas, conforme os princípios da própria UNCITRAL (ONU) que orientam o tráfego digital.

Portanto, é importante a lei conferir segurança jurídica aos documentos eletrônicos independentemente do tipo de assinatura eleita, até porque o art. 411 do CPC em seu inciso terceiro estabelece que se considera autêntico o documento quando não houver impugnação da parte contra quem foi produzido. O acréscimo do parágrafo único portanto guarda simetria com

LexEdit
CD234165137800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234165137800

a norma do códex civil, e, também, com a vigente MP 2.200, que seu artigo 10º, §2º, reconhece a validade e eficácia de documentos assinados sem o ICP entre as partes, inclusive no âmbito privado.

Guardando relação temática com a MP, após a pandemia, a maioria dos imóveis brasileiros são comercializados por via digital. Por isso o seu esforço de desburocratização, todavia, é essencial se adequar o artigo 784 do CPC para tal azo.

Portanto, a presente ementa é de altíssima importância para a segurança jurídica nas relações obrigacionais, comerciais na economia brasileira e assim, também, para o acesso à casa própria e efetivação do direito à moradia.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2023

DEPUTADO

LexEdit
CD234165137800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234165137800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Incluam-se os §§ 3º, 4º e 5º ao art. 3º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos seguintes termos:

Art. 3º.....
.....
§ 3º Nos casos de provisão financiada de unidades habitacionais usadas do inciso II não se aplica a subvenção de que trata o inciso I do § 1º do art. 6º.
§ 4º Nos casos de provisão financiada de unidades habitacionais usadas do inciso II o desconto previsto no parágrafo 6º do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, será reduzido em 70%.
§ 5º As unidades imobiliárias usadas estarão aptas para a receber financiamento ou subsídio para aquisição desde que a obra tenha sido concluída e entregue em até 5 anos a partir da entrada em vigor desta Medida Provisória.

JUSTIFICATIVA

Programas públicos que buscam promover o desenvolvimento urbano devem priorizar a destinação de recursos orçamentários para construção de imóveis novos, em vez de optar pela aquisição de imóveis já existentes. Existem várias razões pelas quais a construção de novos

LexEdit
CD237481132600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237481132600

imóveis é uma opção mais benéfica para os programas públicos, tanto do ponto de vista econômico, quanto social.

Em primeiro lugar, a construção de novos imóveis oferece uma oportunidade para a criação de empregos locais. A construção de moradias gera empregos na indústria da construção civil e em toda cadeia produtiva, ajudando a impulsionar a economia local. Além disso, a construção de novos imóveis geralmente exige a contratação de arquitetos, engenheiros e outros profissionais, criando ainda mais empregos.

Em segundo lugar, a construção de novos imóveis pode ajudar a melhorar a qualidade de vida da população local. Muitas vezes, imóveis usados têm problemas estruturais que podem afetar a segurança e o conforto dos residentes. Ao optar pela construção de novos imóveis, os programas públicos podem garantir que os imóveis sejam projetados e construídos de acordo com as normas e padrões atuais, oferecendo um ambiente mais seguro e saudável para os moradores.

Além disso, a construção de novos imóveis pode ajudar a melhorar o planejamento urbano e a regeneração de áreas degradadas. Ao projetar e construir novos imóveis em locais específicos, os programas públicos podem incentivar o desenvolvimento de áreas urbanas específicas, atraindo novos investimentos e promovendo a revitalização de bairros anteriormente abandonados.

Por fim, a construção de novos imóveis pode ajudar a reduzir os custos de manutenção a longo prazo. Imóveis usados podem exigir mais investimentos em manutenção e reparos, o que pode se tornar um fardo financeiro para programas públicos. Ao optar pela construção de novos imóveis, os programas públicos podem garantir que os imóveis tenham uma vida útil mais longa e exijam menos investimentos em manutenção.

De outro lado, entendemos que o programa para unidades imobiliárias usadas deve considerar os imóveis que tenham obra concluída e entregue em até 5 anos, de modo que se evite utilizar imóveis que não estejam cobertos pela garantia do construtor (5 anos), nos termos estabelecidos pelo Código Civil.

LexEdit
CD237481132600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237481132600

Pelo exposto, a proposta pretende inserir um grau de prioridade de investimentos para os imóveis novos como a melhor política para programas públicos de habitação de interesse social.

Diante do exposto, solicitamos aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD237481132600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237481132600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Acrescente-se, onde couber, à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, artigo para incluir o Capítulo XXI ao Título VI, do Livro I, na lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil, com a seguinte redação:

Art. A lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil, passa a vigorar acrescido do Capítulo XXI do Título VI, do Livro I, com a seguinte redação:

Livro I

Título VI

Capítulo XXI

CAPÍTULO XXI - Da Administração Fiduciária de Garantias

Art. 853-A. O contrato de administração fiduciária de garantias tem por objeto a atribuição da titularidade de garantias, pessoais ou reais, ao agente fiduciário, a quem incumbe exercer as faculdades a elas inerentes, em nome próprio, mas à conta dos credores das obrigações garantidas, nos termos convencionados.

Parágrafo único. Os direitos correspondentes à garantia, incluindo o eventual produto da excussão, serão atribuídos em caráter fiduciário ao agente e, desde a data da atribuição, constituem patrimônio separado,

LexEdit
CD237800630800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237800630800

incomunicável e insuscetível de constrição ou indisponibilidade por obrigações estranhas ao contrato de administração fiduciária, e só respondem pela satisfação dos créditos garantidos e das despesas decorrentes da execução do contrato.

Art. 853-B. O agente fiduciário poderá ser um dos credores ou um terceiro por eles designado, substituível na forma convencionada; na falta de previsão contratual, por decisão dos credores titulares que representem mais da metade do valor dos créditos garantidos.

§ 1º A substituição não será eficaz até que seja tornada pública, pelo mesmo modo de publicidade da garantia.

§ 2º A substituição será formalizada mediante documento firmado pelo agente fiduciário substituído e pelo novo agente fiduciário; na falta da intervenção do substituído, o novo agente fiduciário deverá comprovar a observância dos requisitos legais para a substituição.

Art. 853-C. O agente fiduciário exercerá suas atribuições de administração fiduciária das garantias no interesse dos credores, prestará contas de seus atos no tempo e modo convencionados e indenizará qualquer prejuízo que causar ao patrimônio separado ou aos credores em razão do inadimplemento aos seus deveres.

Art. 853-D. O produto da garantia será entregue aos credores no prazo convencionado; na hipótese de não localizar qualquer deles, o agente fiduciário depositará o valor respectivo em nome do credor.

Art. 853-E. O agente fiduciário tem direito à retribuição convencionada, bem como ao reembolso das despesas incorridas na execução do contrato, salvo disposição em contrário.

.....(NR)

JUSTIFICATIVA

LexEdit
CD237800630800
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237800630800

O contrato de administração fiduciária de garantias é um acordo entre um devedor e um agente fiduciário, que é uma entidade financeira ou jurídica designada para atuar como detentora de um bem ou garantia em nome do credor, em uma operação de crédito ou financiamento.

Nesse tipo de contrato, o devedor oferece uma garantia, como um imóvel, veículo ou outros ativos, como segurança para o pagamento da dívida, e transfere a propriedade desses bens para o agente fiduciário. O agente fiduciário, por sua vez, passa a administrar esses bens e a exercer todos os direitos e obrigações sobre eles, agindo em nome do credor.

Dessa forma, o contrato de administração fiduciária de garantias permite que o credor tenha mais segurança e garantias na operação de crédito, pois em caso de inadimplência por parte do devedor, ele poderá tomar posse dos bens dados em garantia para quitar a dívida. Por outro lado, o devedor pode ter acesso a taxas de juros mais baixas e prazos de pagamento mais longos, já que o credor tem maior segurança na operação.

Nesse sentido, é oportuna a discussão da regulamentação desse tipo contratual por trazer maior segurança para as relações jurídicas decorrentes das garantias, estabelecendo regras e princípios para a sua utilização nos contratos.

Diante do exposto, solicitamos aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD237800630800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Art. 1º. Exclua-se o inciso V do art. 15 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que permite a exigência de seguro de danos estruturais na produção de unidades imobiliárias.

Art. 2º. Art. 2º. Inclua-se no Art. 29 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o inciso IV e alínea "a", nos seguintes termos:

Art. 29. Ficam revogados:
.....
IV – os seguintes dispositivos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009:
a) o §2º do art. 4º.

JUSTIFICATIVA

A exigência do seguro de danos estruturais não dá garantia à União ou aos futuros moradores, uma vez que historicamente o Programa Minha Casa Minha Vida não apresenta necessidades de assistência técnica relacionadas a estrutura em volume relevante.

Além disso, os custos estimados para este seguro podem variar de 2% a 5% dos custos da obra, encarecendo o produto, com redução no número de unidades produzidas. Adicionalmente, incorpora no dia a dia do construtor uma burocracia adicional, e retira do construtor e dos reais

LexEdit
CD238334438200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238334438200

responsáveis técnicos a liberdade projetual, dificultando ganhos de produtividade. No mais, ao se incorporar os custos de assistência técnica na composição dos custos, esta questão restará equacionada.

Diante do exposto, solicitamos aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD238334438200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238334438200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Inclua-se no art. 3º da Medida Provisória n. 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, os seguintes parágrafos:

Art. 3º.....
.....
§3º O Programa deverá priorizar a construção de unidades habitacionais novas, estimulando a geração de emprego e renda.
§4º A provisão de lotes urbanizados, constante do inciso IV, acima, será realizada apenas quando atrelada ao programa de provisão subsidiada ou financiada de unidades habitacionais

JUSTIFICATIVA

O financiamento de unidades habitacionais usadas é adequado e correto. No entanto, é fundamental considerar que a aplicação dos subsídios deve privilegiar as unidades habitacionais novas. Isto porque essas novas unidades geram emprego e arrecadação de impostos, seja para União Federal, seja para o próprio Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS). Para tanto, propomos a inclusão do §3º, no art. 3º.

Em relação a provisão de lotes urbanizados, é importante se certificar de que seu financiamento deve promover a habitação como produto final. Isto se dá porque as famílias de baixa renda, se investidas

LexEdit
CD239452671100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239452671100

apenas na posse dos lotes urbanizados, mas sem recursos financeiros para a construção das suas casas, não permitirá o atingimento dos objetivos definidos pelo PMCMV. Assim, deve ser incluído o §4º, no art. 3º, a fim de que sejam assegurados os meios para execução financiada das unidades habitacionais.

Diante do exposto, solicitamos aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD239452671100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239452671100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Insira, onde couber, na Medida Provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, alteração à lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, nos seguintes termos:

Art. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

.....

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados para famílias que se enquadram na Faixa Urbano 1 no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. A existência de

LexEdit
CD239958039700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239958039700

unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º.
§ 10º As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8 º serão definidas em regulamento.
§ 11º Para os eventuais aportes de Estados e Municípios em projetos de construção e incorporação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que forem contabilizados como receitas, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento). (NR)

JUSTIFICATIVA

As faixas de renda mais baixas são aquelas com maior aporte de subsídios, seja pela União, seja pelo próprio FGTS. A cobrança de impostos sobre tais recursos, além de encarecer os preços de produção e de financiamento, ainda coloca a União no papel de receber de volta um recurso que deveria ser aplicado para ampliar a capacidade de pagamento das famílias de baixa renda. O RET de 1% (um por cento) já foi aplicado no passado respondendo por um grande benefício do Programa, no entanto hoje já não está valido para novas contratações.

A ampliação dele para qualquer unidade produzida para famílias residentes em áreas urbanas e com renda de até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), enquadradas na Faixa Urbano 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, reduz o gasto com subvenção, tornando o uso dos recursos mais eficaz.

Diante do exposto, conto com apoio dos nobres pares para aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**

LexEdit
CD239958039700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239958039700

UNIÃO/SP

LexEdit
CD239958039700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239958039700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Art. 1º Acrescente-se o inciso III ao caput do art. 16, da Medida Provisória nº 1.162/2023, com a seguinte redação:

Art.16º.....
.....
III - Garantir a assistência técnica pública e gratuita para o projeto, requalificação e a construção de habitação de interesse social (ATHIS), nos moldes da lei federal 11.888 de 2008. (NR)

Art. 2º Acrescente-se o Art. 16-A e parágrafos à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos seguintes termos:

"Art. 16-A. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar os repasses de recursos federais para a Assistência Técnica por meio de convênio, termo de parceria ou parceria público-privada com o objetivo de promover e garantir a assistência técnica pública e gratuita.

§ 1º Assistência Técnica poderá atender as famílias residentes em áreas urbanas e rurais com renda bruta familiar nos termos do Art. 5º da Medida Provisória Nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023.

§ 2º Caberá ao Poder Público Municipal através de seus órgãos colegiados a realização dos cadastros das

LexEdit
CD230270461800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230270461800

famílias e as entidades profissionais na seleção e acompanhamento dos serviços realizados e na capacitação e qualificação técnica dos profissionais.

JUSTIFICATIVA

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 é um fundamental instrumento para retomada da política de habitação de interesse social garantindo, assim, o direito constitucional de acesso a moradia digna.

Uma política habitacional eficaz deve ter como objetivo principal a construção de moradias populares por meio de preços acessíveis e localização adequada. É imprescindível que a política habitacional inclua não apenas medidas de atendimento básico da população como também a regulamentação do mercado de aluguéis e a oferta de subsídios. Investir em políticas habitacionais significa, sobretudo, impulsionar o crescimento econômico sustentável do país.

Dessa forma, propomos acrescer a Medida Provisória o acesso a assistência técnica pública e gratuita, nos termos da Lei 11.888 de 2008, que apesar de sua imprescindível importância para construção de política habitacional popular, não encontra respaldo para efetivar seus objetivos.

A emenda em questão propõe incluir, entre os objetivos do Programa Minha Casa, Minha Vida, assistência técnica pública e gratuita para o projeto, requalificação e a construção de habitação de interesse social (ATHIS), nos moldes da Lei Federal nº 11.888 de 2008. A Lei em questão assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, e consoante à alínea “r”, inciso V, caput do art. 4º da Lei no 10.257, Estatuto das Cidades, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, além de estabelecer diretrizes gerais da política urbana.

Portanto, faz-se fundamental que se encontre entre os objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, a garantia da assistência técnica pública e gratuita para o projeto, requalificação e a

LexEdit
CD230270461800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230270461800

construção de habitação de interesse social (ATHIS), bem como meios orçamentários para fiel cumprimento da lei. Dessa forma, cabe ao Poder Público a adoção de meios para repasse junto as demais esferas público e privadas de forma a garantir a execução e fiscalização do programa.

Diante do exposto, solicitamos aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD230270461800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

Altera-se o art. 8º da Medida Provisória n. 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, com a seguinte redação:

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais, com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

JUSTIFICATIVA

Para evitar a falta de seleção dos entes públicos, não é recomendável que as unidades habitacionais financiadas principalmente com recursos do FGTS sejam priorizadas, uma vez que são decorrentes de lançamentos feitos no mercado. Além disso, é possível que no futuro uma parte dos subsídios destinados às famílias seja proveniente do Orçamento Geral da União (OGU). Dessa forma, é necessário excluir da prioridade as unidades financiadas predominantemente com recursos do FGTS para garantir a transparência e a justiça na seleção dos beneficiários.

Diante do exposto, conto com apoio dos nobres pares para aprovação da presente emenda.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO/SP

LexEdit
CD230675080700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230675080700

COMISSÃO MISTA DESTINADA AO EXAME DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, ALTERA A LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973, A LEI Nº 8.677, DE 13 DE JULHO DE 1993, A LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, A LEI Nº 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001, A LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009, A LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020, E A LEI Nº 14.382, DE 27 DE JUNHO DE 2022.

EMENDA Nº

Art. 1º. Dê-se a seguinte redação ao inciso I do art. 8º, da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

I – que tenham mulher negra como responsável pela unidade familiar;

II – .....
.....
(NR)

Art. 2º. Renumerem-se os demais incisos.

JUSTIFICAÇÃO

A dramática situação social enfrentada por ampla camada da população brasileira encontra no acesso à moradia uma de suas principais expressões. Com o desmonte das políticas do Estado nos últimos anos, em especial após a implementação da EC 95/2016, e o grave recuo nos investimentos em infraestrutura e no setor da construção civil, essa situação se agravou.

Grande parcela dos brasileiros e brasileiras enfrentam o desemprego, a fome, o desalento e a falta de moradia. Como característica comum a todos esses problemas encontramos um inequívoco recorte de gênero interseccionalizado pelo fator étnico-racial.

No que diz respeito especificamente à habitação, segundo estudos do IPEA, as mulheres negras chefes de família são as mais afetadas pela falta de acesso a moradias dignas. Esse grupo caracterizado por essa interseccionalidade constitui o maior percentual de pessoas em habitações irregulares e assentamentos subnormais no Brasil, ou seja, vivem em moradias situadas em área de risco, em ocupações, ou em condições precárias.

A emenda ora apresentada visa incluir as mulheres negras entre os grupos estratégicos das pessoas a serem priorizadas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Dar tratamento especial a tais pessoas significa dar um maior amparo do Estado à essa população historicamente relegada à margem das prioridades dos poderes públicos.

Sala da Comissão, de fevereiro de 2023

Senadora **TERESA LEITÃO**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA ADITIVA Nº

Dê-se ao art. 23 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, a seguinte redação:

Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º .....

.....

§ 10 Não haverá restrição para a adesão ao programa do beneficiário adimplente, em razão de renegociação ou de prescrição dívida." (NR)

"Art. 6º-A .....

.....

§ 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.

.....
.

§ 5º .....
.

CD231560278100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jadyel Alencar
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231560278100

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades; e

.....

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....

.

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

.

§ 16. As unidades habitacionais ociosas e as integrantes de operações pendentes de finalização cuja viabilidade de conclusão restar prejudicada poderão ser doadas pelo FAR ou pelo FDS aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas com vistas à sua disponibilização para outros programas de interesse social, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.” (NR)

“Art. 8º-A O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de sessenta dias, as instituições ou agentes financeiros para:

.....

.

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até

CD231560278100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jadyel Alencar
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231560278100

quarenta e dois meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

.....” (NR)

“Art. 13. .....

.....

.

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa.” (NR)

“Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do FGHab, que terá por finalidades:

.....” (NR)

“Art. 42. .....

.....

§ 4º A redução prevista no inciso II do caput aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.” (NR)

“Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do caput do art. 43 aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 2023.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Recente Pesquisa de Endividamento do Consumidor (Peic) revelou que quase 80% das famílias que ganham até três salários mínimos e quase 75% das famílias que ganham até 10 salários mínimos estão endividadas[1]. De fato, o aumento do custo de vida causou uma enorme dificuldade de pagamento de dívidas pelas famílias.

Sabendo dos obstáculos que essas famílias de baixa renda têm, apresentamos a presente proposta a fim de assegurar que as famílias

1 Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2023-02/percentual-de-familias-endividadas-se-mantem-em-78#:~:text=A%20parcela%20de%20fam%C3%ADlias%20com,era%20de%2076%2C1%25.>. Acesso em 17/02/2023.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jadyel Alencar
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231560278100

CD231560278100

elegíveis ao benefício não sejam excluídas do programa em razão de dívidas já renegociadas ou prescritas. Entendemos que a medida é essencial para garantir o acesso das famílias que mais precisam ao programa, motivo pelo qual apresentamos a presente emenda.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado JADYEL ALENCAR

2023-1027

CD231560278100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jadyel Alencar
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231560278100

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se inciso XVIII ao *caput* do art. 13 da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 13.** .....

.....

XVIII – reabilitação urbana e edilícia, podendo incluir as medidas necessárias para proporcionar o acesso à terra urbanizada e à moradia bem localizada, a acessibilidade universal, a otimização de espaços públicos, a requalificação ambiental, a mitigação e a contenção de riscos.

..... "

JUSTIFICATIVA

Vigora hoje o programa Federal de financiamento Pró-Cidades, que tem como objetivo "proporcionar aos estados e aos municípios condições para formulação e implantação de política de desenvolvimento urbano local a partir do financiamento de investimentos apresentados na forma de projetos integrados

de melhoria de um perímetro urbano"[1]. O programa é dividido em modalidades, sendo a primeira delas referente a ações de reabilitação urbana e edilícia, entre as quais tem-se medidas necessárias para proporcionar o acesso à terra urbanizada e à moradia bem localizada, a acessibilidade universal, a otimização de espaços públicos, a requalificação ambiental, a mitigação e a contenção de riscos. Tratam-se de ações fundamentais para qualquer intervenção exitosa no meio urbano. Assim, entendemos que as medidas que compõem a Modalidade 1 do Programa Pró-Cidades devem integrar, também, o Programa Minha Casa, Minha Vida, como forma de garantir a eficácia deste.

CD233460765500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jadyel Alencar
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233460765500

[1] https://www.gov.br/pt-br/servicos/programa-de-desenvolvimento-urbano-pro-cidades

Sala da comissão, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Jadyel
Alencar (PV - PI)

CD233460765500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jadyel Alencar
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233460765500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº , de 2023

EMENDA Nº _____

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Medida Provisória n 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passará a vigorar acrescida da seguinte alteração:

Art. 2º.....

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental, **energética** e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

JUSTIFICAÇÃO

A vulnerabilidade das famílias de baixa renda tem sido agravada nos últimos anos pela pandemia e consequente crise econômica. Dessa forma, a

LexEdit
CD239392622500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239392622500

retomada de programas inclusivos é essencial para resgatar a dignidade das famílias brasileiras. Também é fundamental a urgência no reaquecimento das atividades econômicas, das quais a indústria da construção civil é um importante vetor de desenvolvimento.

Assim, apresentamos a sugestão de aprimoramento do texto desta importante Medida Provisória que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida. A sociedade anseia por novos empreendimentos de iniciativa governamental para readquirir confiança, alcançar melhores condições de vida e equilíbrio.

Diante das razões apontadas, convocamos os nobres pares a apoiarem a presente emenda.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Preto
PSD/PR

LexEdit
CD239392622500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239392622500

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1162, de 2023)

Dê-se ao § 2º do art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

"**Art. 6º**.....

.....

§ 2º A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades, dispensada a participação financeira de beneficiário que receba BPC, na condição de titular ou de representante de pessoa sob sua responsabilidade, ou que seja participante do Programa Bolsa Família."

JUSTIFICAÇÃO

A emenda aqui proposta visa garantir que 1,1 milhão de mães de crianças e adultos com deficiência de baixa renda, que recebem o Benefício de Prestação Continuada (BPC), não sejam excluídas do acesso a esse programa.

O texto atual da MP garante que poderão participar do programa em condições especiais, com isenção das contrapartidas financeiras, os beneficiários do BPC e Bolsa Família. Entretanto, ao identificar os beneficiários isentos de contrapartida pecuniária, o texto não cita as mães que, na condição de representantes legais de seus filhos e em nome deles, assumam as despesas e o gerenciamento diário dos recursos do BPC.

A Instrução Normativa do INSS nº 136/2022 estabelece que a contratação de créditos de empréstimo e financiamento consignados do BPC podem ser realizados diretamente pelos titulares ou por seus representantes legais. Analogamente, é fundamental que a Medida

Provisória inclua explicitamente os representantes de titulares do BPC no grupo beneficiário de condições especiais de financiamento.

Sala da Comissão,

Senador **EFRAIM FILHO**

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1162, de 2023)

Suprima-se o art. 10 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

JUSTIFICAÇÃO

O dispositivo em questão prevê que os contratos e registros de unidades habitacionais sejam feitos em nome da mulher e independente do consentimento do cônjuge, em exceção à regra geral do Código Civil. Seus parágrafos estabelecem, ainda, que, na hipótese de separação do casal, o imóvel seja mantido com a mulher, independentemente do regime de bens estabelecido. A única exceção seria a situação em que a guarda dos filhos ficar para o homem. Nesse caso, a propriedade lhe seria conferida, podendo ser revertida se a guarda for posteriormente atribuída à mulher.

Ao criar regras de direito civil distintas do regime geral previsto do Código Civil, a MPV pode promover grave conturbação na harmonia familiar, pois desestimula o homem a contribuir para o pagamento das contrapartidas devidas. Com isso, onera ainda mais a mulher. Desconsidera, ainda, as famílias homoafetivas, que não se estruturam pelo binômio homem-mulher.

A regra prevista em caso de separação, da mesma forma, fomenta a alienação parental, uma vez que a guarda dos filhos passa a ter um efeito econômico, quando o desejável, pelo contrário, é a harmonia entre pai e mãe, mesmo depois da separação, inclusive mediante guarda compartilhada.

Ao discriminar o homem com relação à mulher e os casais homoafetivos com relação aos heterossexuais, o dispositivo viola o princípio constitucional da igualdade:

> "Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

> I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;
>
> .....”

Ao fomentar divisões entre homem e mulher, afronta também o princípio da proteção estatal à família, entendida como “base da sociedade”:

> “Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.”

Sala da Comissão,

Senador **EFRAIM FILHO**

MPV 1162
00247

EMENDA Nº /

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA	MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023
17/02/2023	

TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [ ] MODIFICATIVA 5 [X] ADITIVA

AUTOR	PARTIDO	UF	PÁGINA
DEPUTADO DIEGO ANDRADE	PSD	MG	

Art. 1º Incluam-se à Medida Provisória nº 1162, de 14 de fevereiro de 2023, os seguintes dispositivos:

"Art. 5º .....

I - .....

.....

d) Faixa Urbano 4 – profissionais da segurança pública dos órgãos de que trata o Art. 144 da Constituição Federal, inclusive aqueles listados no §8º daquele artigo.

.....

§3º os beneficiários listados na alinea "d", do Inciso I, do caput terão condições de aquisição dos imóveis regulamentadas pelo Ministério da Justiça e formalizadas por Ato do Poder Executivo.

§4º fica autorizada a utilização dos recursos do FGTS para o financiamento das operações de crédito dos benefícios listados na alinea "d", do Inciso I, do caput (NR)"

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda à Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 visa estender condições especiais do Programa Minha Casa, Minha Vida para os profissionais da segurança pública em nosso país.

Para tanto, é criada uma "Faixa Urbano 4" destinada aos profissionais da segurança pública dos órgãos de que trata o Art. 144, inclusive os guardas municipais, cabendo ao Ministério da Justiça a regulamentação das condições financeiras para a aquisição dos imóveis pelos integrantes da segurança pública em nosso país.

CD239090124600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Diego Andrade
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239090124600

Além disso, a emenda autoriza o uso dos recursos do FGTS para o financiamento das operações de crédito para os profissionais da segurança pública.

Cabe salientar que trata-se de demanda apresentada pela categoria dos profissionais de segurança, tendo como porta-voz o Subtenente Gonzaga, representante histórico da categoria. Dentre outras razões, a medida se justifica pela alta exposição desses profissionais a fatores que colocam sua integridade física em risco.

Peço, por tais razões, o apoio na aprovação da presente emenda.

17/02/2023 _____

DATA ASSINATURA

CD239090124600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Diego Andrade
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239090124600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao art. 19 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 6.015, de 1973:

" Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

Art. 9º.....

§ 1º Serão contados em dias úteis os prazos estabelecidos para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos.

.....

Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 1º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no Protocolo.

§ 2º O dia do vencimento do prazo será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte, se coincidir com dia em que não houver expediente, ou este for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

Art. 221. .....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 6.015/1973, que dispõe sobre os registros públicos, alterando a redação dos arts. 9º e 205 da referida Lei.

As alterações propostas tratam da contagem dos prazos de prenotação e visam adequar a legislação às experiências práticas dos usuários do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp), que tem por objetivo modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

O prazo de prenotação é estabelecido em favor do usuário do Registro de Imóveis. Suponhamos que um título apresentado seja devolvido com exigências. O usuário deverá ter um tempo razoável para providenciar documentos complementares. Se a prenotação for apenas de 20 dias, pode acarretar perda do valor pago pela prenotação.

Ademais, nos casos de regularização de interesse social, a redução do prazo de prenotação de 60 dias para 40 dias, redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022, não foi isonômica, pois, para a regularização de interesse específico foi mantido o prazo de 60 dias. Não se conhece na literatura, ou na prática, regularização fundiária urbana, seja de interesse social, ou específico, que tenha sido concluída em prazo inferior a 60 dias. Dessa forma, a redução do prazo prejudica a política de regularização acessível para a população de baixa renda.

O prazo da prenotação contado em dias úteis é prejudicial para o controle de títulos em tramitação nos diversos cartórios de registro de imóveis, tendo em vista a existência de feriados municipais, dias de pontos facultativos e suspensão de expediente forense. Sendo decadencial o prazo de prenotação, melhor atente ao interesse público a prenotação em dias corridos, evitando-se, ademais, judicialização, em diversos casos.

Por fim, a contagem do prazo em horas úteis é inconveniente para a segurança jurídica do sistema de registro público nacional, já que Brasil observa quatro fusos horários: o Horário de Fernando de Noronha (FNT – Fernando de Noronha Time em UTC-02:00); o Horário de Brasília (BRT – Brasília Time em UTC-03:00); o Horário da Amazônia (AMT – Amazon Time em UTC-04:00); o Horário do Acre (ACT – Acre Time em UTC-05:00), regulamentados pela Lei nº 12.876, de 30 de outubro de 2013.

Neste sentido, a emenda visa alterar a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, no que tange aos prazos de prenotação, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº , de 2023

EMENDA Nº _____

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

O Congresso Nacional decreta:

Dê-se ao Art. 7º a seguinte redação, com acréscimo do Parágrafo único:

Art 7º - Acrescentar:

Parágrafo único: O desconto previsto no caput se aplicará a todos serviços de registro, devidos pelos atos de abertura de matrícula, retificação de área, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV

JUSTIFICAÇÃO

Importante prever descontos quando o intuito é promover incremento de um programa essencial para as famílias de baixa renda. O previsto no caput se aplicará a todos serviços de registro, devidos pelos atos de abertura de

LexEdit
CD231162543000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231162543000

matrícula, retificação de área, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV

A dificuldade das famílias de baixa renda aumentou muito nos anos e isso compromete aspectos primordiais, como alimentação e moradia. Dessa forma, para melhorar a vida das pessoas, é preciso apostar na retomada de programas inclusivos para resgatar a dignidade das famílias brasileiras. Para o reaquecimento das atividades econômicas, das quais a indústria da construção civil é um importante vetor de desenvolvimento, vale criar estímulos como o que se apresenta nesta Medida Provisória.

Assim, apresentamos a sugestão de adequação do texto no sentido de facilitar a aquisição do imóvel por famílias de baixa renda. A sociedade espera grandes investimentos por parte das autoridades governamentais com a intenção de reduzir as desigualdades ainda predominantes no país.

Diante das razões apontadas, convocamos colegas do Congresso Nacional a apoiarem a presente emenda.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Preto
PSD/PR

LexEdit
CD231162543000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231162543000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº , de 2023

EMENDA Nº _____

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

O Congresso Nacional decreta:

Dê-se ao Art. 20 a seguinte redação:

Art. 20. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações: (Acrescentar):

Art. 5o É criado o Conselho Curador do FDS, composto por representação de trabalhadores, empregadores, movimentos populares e órgãos e entidades governamentais, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

JUSTIFICAÇÃO

É fundamental a participação dos movimentos populares, pois eles possibilitam a inserção dos menos favorecidos. Este conselho é responsável pela condução do fundo de desenvolvimento social e define as diretrizes a serem

LexEdit
CD235429456800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235429456800

observadas na concessão de empréstimos, financiamentos e seus retornos, considerando prioridades como o beneficiamento de interesse social.

É evidente que um programa de alcance social tão significativo exige a participação de diversos seguimentos, cujo interesse maior é o equilíbrio social, o bem-estar da população e a redução das desigualdades.

Diante das razões apresentadas e em consideração ao auto significado do Conselho Curador do FDS, conclamo os nobres colegas parlamentares a aprovarem a presente emenda.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Preto
PSD/PR

LexEdit
CD235429456800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235429456800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Art. 5º Dê-se nova redação ao art. 12 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 12. .....

§ 1° O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional para beneficiário suplente no estado em que se encontrar.

.....

§ 4º Os participantes públicos e privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 reestabelece o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação dos §§1º e 4º do art. 12º da referida MP, no que tange a retomada de imóvel e destinação a beneficiário suplente, bem como sanções e perdas de atuação no Programa.

A alteração proposta no §1º do art. 12 indica de forma objetiva a destinação da Unidade Habitacional - UH, visto que da forma abrangente como redigida incialmente há lacuna que poderá ensejar a requalificação da UH a cada destinação de suplente. Desta forma, acarretará o desembolso de novos recursos dos Fundos financiadores e contratações pontuais.

Com a redação proposta, os imóveis poderão ser diretamente disponibilizados aos suplentes, sem prejuízo à população beneficiada, e economizando recursos do Programa.

A inserção dos participantes públicos na responsabilização de danos causados aos Fundos patrocinadores, proposta na nova redação do §4º, vem ao encontro de necessidade evidenciada na prática pelos Agentes Financeiros que se depararam com situações específicas, como por exemplo: ausência ou demora na indicação de beneficiários pelo município ou ausência de implementação de obras de infraestrutura por concessionárias, que inviabilizam a entrega das moradias tempestivamente, ocasionando a depreciação, involução de obras, invasões, e outras situações cujos prejuízos acabam arcados pelo Programa.

Neste sentido, a emenda visa alterar a redação dos §§1º e 4º do art. 12, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 17 de fevereiro de 2023.

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal **BETO PRETO**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº , de 2023

EMENDA Nº _____

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Medida Provisória n 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passará a vigorar acrescida da seguinte alteração:

Art 6º. – Parágrafo 5 - acrescentar

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, *e imposto Territorial Urbano, durante a fase de projeto e obra*, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

; (NR)

LexEdit
CD233322345400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233322345400

JUSTIFICAÇÃO

O Brasil passa por momento crítico no atendimento satisfatório e na promoção da qualidade de vida da população, especialmente em um dos aspectos mais essenciais: a moradia. Segundo dados do IBGE, de 2019, mais de 281 mil pessoas encontram-se em situação de rua, enquanto o déficit habitacional supera 5,9 milhões de domicílios; além disso, outros 24,8 milhões sofrem com algum tipo de inadequação habitacional.

Esta emenda tem o objetivo de proporcionar um alívio para as famílias em determinada etapa do processo de aquisição do imóvel do Programa Minha Casa, Minha Vida. A verdade é que as famílias de baixa renda têm tido agravamento de sua situação nos últimos anos pela pandemia e consequente crise econômica. Dessa forma, a retomada de programas inclusivos é essencial para resgatar a dignidade das famílias brasileiras.

Assim, apresentamos a sugestão de aprimoramento do texto desta importante Medida Provisória nº 1162/2023, que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida. Todos desejam novos investimentos de iniciativa governamental para readquirir confiança, novas conquistas e prosperidade para as famílias brasileiras.

Dessa forma, conto com os colegas das duas Casas legislativas para a aprovação desta importante emenda.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Preto
PSD/PR

LexEdit
CD233223454000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233322345400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº , de 2023

EMENDA Nº _____

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Medida Provisória n 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, passará a vigorar acrescida da seguinte alteração:

Art. 2º.....

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental, **energética** e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

JUSTIFICAÇÃO

A vulnerabilidade das famílias de baixa renda tem sido agravada nos últimos anos pela pandemia e consequente crise econômica. Dessa forma, a

LexEdit
CD235323798900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235323798900

retomada de programas inclusivos é essencial para resgatar a dignidade das famílias brasileiras. Também é fundamental a urgência no reaquecimento das atividades econômicas, das quais a indústria da construção civil é um importante vetor de desenvolvimento.

Assim, apresentamos a sugestão de aprimoramento do texto desta importante Medida Provisória que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida. A sociedade anseia por novos empreendimentos de iniciativa governamental para readquirir confiança, alcançar melhores condições de vida e equilíbrio.

Diante das razões apontadas, convocamos os nobres pares a apoiarem a presente emenda.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2023.

Deputado Beto Preto
PSD/PR

LexEdit
CD235323798900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Beto Preto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235323798900

CONGRESSO NACIONAL
Câmara dos Deputados - Gabinete da Deputada Federal SILVIA WAIÃPI - PL/AP

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se inciso VII ao *caput* do art. 8º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 8º** .....

.....

VII – povos tradicionais e quilombolas.

....."

JUSTIFICATIVA

Os povos tradicionais e quilombolas são grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

Notadamente, esse grupo específico possui vulnerabilidade social e grandes dificuldades de acesso e fazer-se incluir na sociedade moderna, tanto para a questão de emprego, quanto para geração de renda.

A grande maioria são aldeados e vivem em região de preservação ambiental, onde não há possibilidade de progresso econômico e muitas vezes de acesso ao saneamento básico. Conceder-lhes a dignidade de um lar em zona urbana permitirá o avanço na economia, na saúde, na educação, na segurança.

LexEdit
CD239050591100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvia Waiãpi
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239050591100

Povos Tradicionais e Quilombolas merecem desenvolver-se e não mais viverem no ano de 1.500.

Sala da comissão, 24 de março de 2023.

Deputada Silvia Waiãpi
(PL - AP)

LexEdit
CD239050591100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Silvia Waiãpi
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239050591100

CONGRESSO NACIONAL
Deputado Federal PEDRO LUCAS FERNANDES

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao inciso I do *caput* do art. 16 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 16.** .....

I – acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, obedecendo aos princípios do desenho universal, nos termos do disposto na Lei no 13.146, de 2015, e na Lei no 10.741, de 2003; eacessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003; e

....."

JUSTIFICATIVA

A presente emenda se presta a ressaltar a importância da adoção dos princípios relativos ao desenho universal, conforme o inciso II do artigo 3º da lei nº 13.146/2015, deixando explícito entre os requisitos a serem observados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Cumpre esclarecer que os princípios relativos ao desenho universal não se destinam apenas a atender às necessidades das pessoas com limitação de locomoção ou deficiência, mas destina-se a unir todas as pessoas.

O inciso II do artigo 3º da Lei Brasileira de Inclusão define desenho universal como:

LexEdit
CD233899814500

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Lucas Fernandes
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233899814500

"concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistida".

O referido instituto destina-se a assegurar que os ambientes atendam a todos os indivíduos, com deficiência, mobilidade reduzida ou não, e, desse modo, possam ser usufruído por todos, utilização universal, sem qualquer necessidade de uma adaptação ou adoção de tecnologias específicas.

Conforme explicitado pelo o arquiteto norte-americano Ronald Mace, criador da terminologia *Universal Design* em 1985, junto com um grupo de arquitetos da *North Carolina State University*, nos EUA, desenvolveram os sete princípios do desenho universal, que hoje são adotados internacionalmente: igualitário, adaptável, óbvio, conhecido, seguro, sem esforço e abrangente.

Desta forma, a presente emenda, ao incluir o desenho universal entre os requisitos a serem observados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, propicia que todas as unidades habitacionais entregues à população, sejam seguras, flexíveis e acessíveis à todas as pessoas ao longo da sua vida.

Sala da comissão, 28 de março de 2023.

Deputado Pedro Lucas Fernandes
(UNIÃO - MA)
Deputado Federal

LexEdit
CD233899814500

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº
(do Deputado Pedro Campos)

Insira-se, onde couber, o seguinte artigo na Medida Provisória Nº 1162, De 2023:

"Art. Fica instituída a Política Nacional de Desapropriação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com o objetivo de garantir o acesso à moradia adequada a famílias em situação de vulnerabilidade social, mediante a desapropriação de imóveis urbanos não utilizados ou subutilizados.

§ 1º Para efeito desta lei, consideram-se imóveis não utilizados ou subutilizados:

I - terrenos, prédios, casas, galpões que se encontram vazios, abandonados, fechados ou em estado de conservação precário, sem cumprir função de moradia adequada para a população.

§ 2º A desapropriação de que trata o caput será realizada em áreas urbanas com déficit habitacional, identificadas nos planos habitacionais estaduais e municipais, respeitando-se o processo legal de desapropriação.

§ 3º A política nacional de desapropriação deverá priorizar a utilização de imóveis pertencentes à União, Estados e Municípios.

§ 4º Os recursos para aquisição dos imóveis desapropriados serão provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Orçamento da União.

§ 5º Os imóveis desapropriados serão destinados à construção ou reforma de habitações populares pelo Programa Minha Casa Minha Vida, conforme os critérios estabelecidos pelo Ministério das Cidades.

§ 6º O processo de desapropriação será acompanhado por uma comissão de representantes da sociedade civil e do poder público, com o objetivo de assegurar a transparência e a legalidade do processo, a serem definidos pelo Poder Executivo."

CD232037898700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232037898700

JUSTIFICATIVA

A Política Nacional de Desapropriação proposta é uma medida essencial para garantir o acesso à moradia adequada a famílias em situação de vulnerabilidade social. A desapropriação de imóveis urbanos não utilizados ou subutilizados é uma forma de assegurar o uso social da propriedade, previsto na Constituição Federal, e ao mesmo tempo solucionar o déficit habitacional existente em muitas cidades brasileiras.

Em conjunto, o Programa Minha Casa Minha Vida é uma política pública importante na promoção do direito à moradia e ao mesmo tempo na geração de emprego e renda. A adição de uma política nacional de desapropriação ao programa ampliará seu potencial de transformação social, beneficiando um maior número de famílias em situação de vulnerabilidade.

Desta forma, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta emenda em questão.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **PEDRO CAMPOS**
PSB/PE

CD232037898700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pedro Campos
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232037898700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Acrescente-se art. 6º-1 à Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 6º-1 Quando o valor fixado para construção de moradias em determinada região não for suficiente para a construção, por causa do valor do terreno, e que comprometa mais do que 8% (oito por cento) do valor fixado para a região no Programa, poder-se-á elevar o valor para tal empreendimento em até 4% (quatro por cento) do valor fixado, devendo o Município ou o Estado, juntos ou separadamente, complementarem o valor do terreno por meio de subsídio."

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo desta emenda é garantir que as famílias de baixa renda possam ter acesso à moradia digna mesmo em regiões com valores de terrenos elevados, sem comprometer a qualidade do Programa. Ao permitir o aumento do valor para construção, asseguramos que a obra seja realizada com materiais de qualidade e dentro dos padrões estabelecidos pelo programa habitacional. Além disso, ao estabelecer uma parceria entre Estado e Munícipio

CD232323399800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232323399800

para a complementação do valor do imóvel, garantimos que a responsabilidade possa atender a um número maior de famílias em todo o País.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-2486

CD232323399800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232323399800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Acrescente-se § 8º ao art. 6º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 6º.....

.....

§ 8º A participação dos Estados e do Distrito Federal fica condicionada à existência de lei que permita a isenção de emolumentos cartorários e à implantação por conta do estado de rede de água e esgoto para servir o empreendimento, visando garantir a acessibilidade aos serviços básicos de infraestrutura e à redução dos custos para as famílias beneficiadas"

JUSTIFICAÇÃO

Com esta emenda, busca-se garantir que os Estados e o Distrito Federal ofereçam condições adequadas para a implantação dos empreendimentos habitacionais do Programa, isentando os emolumentos cartorários e implantando as redes de água e esgoto necessárias para atender às demandas dos novos moradores. Essas medidas são essenciais para assegurar que as famílias beneficiadas pelo Programa tenham acesso a

CD232325527400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232325527400

serviços básicos de infraestrutura e que os custos para sua obtenção sejam reduzidos.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-2480

CD232325527400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232325527400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA

Acrescente-se § 3º ao art. 8º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 8º .....

.....

§ 3º Na hipótese da alínea "a' do inciso II deste artigo, também farão jus à prioridade as famílias que abriguem pessoa com deficiência com base no afeto, sem que haja com ela vínculo de sangue."

JUSTIFICAÇÃO

Pessoas com deficiência, muitas vezes, enfrentam barreiras significativas para encontrar moradia adequada, especialmente quando não possuem nenhum vinculo familiar. A presente emenda visa garantir que pessoas com deficiência tenham prioridade na entrega de moradia social, caso não possuam entes familiares, mas tenham uma família acolhedora que esteja disposta a morar com elas. Cremos que isso ajudara a promover a inclusão social e a melhorar a qualidade de vida dessas pessoas.

CD232841427400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232841427400

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-2483

CD232841427400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD232841427400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Acrescente-se inciso VII ao caput do art. 8º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 8º.....

.....

VII – que tenham sido removidas de regiões de interesse logístico, portuário, aeroportuário, ferroviário e hidroviário, cujas moradias serão subsidiadas integralmente e cujo valor apurado pelas referidas concessões será destinado ao FNHIS.

....."

JUSTIFICAÇÃO

A remoção de famílias de regiões de interesse logístico é uma necessidade para o desenvolvimento do País, mas é importante garantir que essas famílias não fiquem desamparadas e tenham prioridade no Programa. Esta emenda visa garantir que essas famílias tenham acesso a moradias adequadas e que não sejam cobradas por elas, além de destinar os recursos

CD233446496000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233446496000

provenientes da concessão dessas áreas ao fundo de habitação, fortalecendo o programa habitacional do País.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-2487

CD233446496000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233446496000

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA

Acrescente-se art. 12-1 à Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 12-1. Será rescindido o contrato de obra no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida que deixar de cumprir o cronograma apresentado no momento da licitação, com tolerância máxima de 30 dias para cada fase da obra.

§ 1º Vencido o prazo de que trata o caput deste artigo, a empresa será notificada da situação contratual e deverá apresentar defesa em até 10 dias, tendo o órgão ou ente público igual prazo para divulgar o parecer final.

§ 2º Ocorrendo a manifestação pelo distrato, o contratado será chamado para assiná-lo em até 10 dias. Ocorrendo a recusa, será proposta medida judicial imediata, observando que:

I – ocorrendo a assinatura do distrato, o Poder Público não aplicara a multa do contrato nem as demais sanções previstas em lei;

II – não ocorrendo o distrato, o contratado estará sujeito às sanções contratuais e às previstas em lei, além de perda por danos morais;

CD233456874700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233456874700

III – assinado o distrato, nova contratação será realizada na mesma modalidade, no prazo máximo de 20 dias, após o levantamento do saldo de obra a ser realizado e seu respectivo custo, não devendo o prazo total ultrapassar mais do que 45 dias da data do distrato;

IV – se a obra estiver segurada, a seguradora deverá participar como parte interessada em todas as fases da rescisão contratual;

V – ocorrendo o distrato de forma amigável, ficará por conta da seguradora as medidas de proteção da obra e de prevenção de degradação dos serviços executados e medidos;

VI – as obras inacabadas de pequeno volume que não encontrem empresas interessadas para a sua finalização poderão ser doadas no estágio em que se encontrarem e autorizadas a receberem recursos para a sua conclusão.”

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem como objetivo garantir o cumprimento dos prazos de obras do Programa Minha Casa, Minha Vida, visando a otimização dos recursos públicos e a garantia do direito à moradia para a população. Propomos, assim, a estipulação de prazos claros e uma sistemática de rescisão contratual em caso de descumprimento.

Com isso, espera-se reduzir o número de obras paralisadas e/ou inacabadas no país, além de incentivar a melhoria da qualidade dos serviços prestados pelas empresas contratadas.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-2483

CD233456874700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233456874700

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA

Acrescente-se alínea "d" ao inciso II do caput do art. 8º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 8º .....

.....

II – .....

.....

d) pessoas que tenham completado 18 (dezoito) anos e estejam em abrigos de crianças e adolescentes no momento da entrega das unidades habitacionais.

....."

JUSTIFICAÇÃO

Os jovens que completam dezoito anos em abrigos de crianças e adolescentes enfrentam desafios significativos na transição para a vida adulta

CD233713713400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233713713400

e a independência. A entrega prioritária de moradia social pode fornecer um suporte importante para esses jovens, ajudando-os a terem um começo mais estável na vida adulta e a evitarem a possibilidade de ficarem em situação de rua ou vulnerabilidade social. Dessa maneira, esta emenda propõe um benefício social para essa categoria da população.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-2482

CD233713713400

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233713713400

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA

Acrescente-se § 3º ao art. 3º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 3º. .....

.....

§ 3º As unidades comerciais produzidas no âmbito do programa poderão ser sediadas na modalidade de sessão ou comodato não oneroso, para mutuários que detinham atividade econômica de onde foram deslocados.

Acrescente-se ao art. 4º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 4º. .....

.....

XIII – Preservar a renda das pessoas que explorem atividade econômica dentro do núcleo de onde estejam sendo deslocadas.

Acrescente-se § 4º ao art. 13º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 13. .....

.....

CD237171790200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237171790200

§ 4º O investimento em produção de unidades destinadas à atividade comercial de que trata o inciso XII deste artigo, deverá considerar a necessidade de manter a atividade comercial das pessoas que tenham suas atividades no local de onde estejam sendo deslocadas.

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1162/2023 é importante para a promoção da regularização fundiária e acesso a habitação de qualidade, permitindo que as pessoas possam ter acesso à documentação de seus imóveis, possibilitando a segurança jurídica em relação à posse, bem como pagar menos para morar. No entanto, é preciso garantir que o programa não prejudique a atividade comercial das pessoas que estão sendo deslocadas.

Por isso é necessário que sejam incluídas disposições que estabeleçam a necessidade de considerar a manutenção da atividade comercial das pessoas deslocadas pelo programa, preservando as rendas dessas famílias.

A inclusão do § 3º ao Artigo 3º que, prevê a possibilidade de ceder às unidades comerciais produzidas no âmbito do programa na modalidade de cessão ou comodato não oneroso, permite que as pessoas possam manter suas atividades comerciais em novos locais sem que haja ônus financeiro.

Dessa forma, a presente emenda tem como objetivo garantir que o programa de regularização fundiária seja implementado de forma justa e sustentável, respeitando os direitos das pessoas que estão sendo deslocadas e assegurando a continuidade das atividades comerciais na região.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

CD237171790200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237171790200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022

EMENDA

Acrescente-se inciso XVIII ao caput do art. 13 da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"Art. 13. .....

.....

XVIII – reforma de moradias em regiões que passaram por regularização fundiária e tenham infraestrutura de Serviço Público, com o objetivo de promover a melhoria habitacional e a permanência das famílias em seus imóveis, desde que os valores investidos não ultrapassem 50% do valor de mercado do imóvel.

....."

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposta visa possibilitar o financiamento ou subsidio para a reforma de moradias em regiões onde já foi realizada a infraestrutura e a regularização fundiária, com objetivo de promover a melhoria habitacional e garantir a permanência das famílias em seus imóveis. A medida

CD237479677100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237479677100

também objetiva estimular a economia local, gerando empregos e renda por meio da execução das obras de reforma. O limite de 50% do valor de mercado do imóvel tem como objetivo evitar investimentos excessivos em imóveis que possuam baixo valor de mercado.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado ALBERTO MOURÃO

2023-2483

CD237479677100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237479677100

CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO MISTA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se o seguinte parágrafo § 3° ao art. 3º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

"Art. 3º .....
.....

§ 3° Deverão ser destinadas unidades para fins de implementação de Serviços de Residências Terapêuticas, no percentual de 1% (um ponto percentual) do total de unidades disponibilizadas no Programa. (NR)

JUSTIFICAÇÃO

As residências terapêuticas são alternativas de moradia para pessoas que estão internadas há anos em hospitais psiquiátricos por falta de outros meios de apoio adequado e servem a usuários de outros serviços de saúde mental, que não contam com suporte familiar e social suficientes para garantir espaço adequado de moradia.

Com a ampliação e disseminação dessas residências, muitas pessoas poderiam deixar o hospital psiquiátrico com a garantia de seu direito à moradia e ao suporte de reabilitação psicossocial.

LexEdit
CD231958321900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Daniel Soranz
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231958321900

Assim, a oferta de suporte a essa população é fator primordial para assegurar os direitos sociais a essa população e reduzir as demandas por atendimentos na área da saúde. A política habitacional é medida de justiça para essa população que acumula múltiplas desvantagens decorrentes da sua condição.

Nesse sentido, pedimos aos nobres Pares a aprovação dessa emenda à MP 1.162, de 2023.

Sala da Comissão, em 28 de março de 2023.

Deputado DANIEL SORANZ

LexEdit
CD231958321900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Daniel Soranz
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231958321900

SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador CID GOMES

EMENDA Nº - CMMPV
(à MPV nº 1162, de 2023)

Acrescente-se ao art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, o seguinte § 3º:

"**Art. 8º**.....

.....

§ 3º Serão reservadas, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais de cada empreendimento para as famílias de que trata a alínea "a" do inciso II do *caput,* observado o requisito de acessibilidade de que trata o inciso I o art. 16."

JUSTIFICAÇÃO

As pessoas com deficiência estão entre as que mais necessitam de atendimento habitacional. A Medida Provisória inclui esse segmento entre os contemplados com atendimento prioritário, mas não prevê uma reserva específica de unidades.

A reserva é necessária, pois as unidades têm que ser acessíveis, o que deve ser um elemento de projeto a ser incorporado desde o início da construção.

A Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146, de 2015), prevê, em seu art. 32, I, a reserva de no mínimo 3% das unidades habitacionais para pessoas com deficiência em todos os programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos. Em se tratando, no entanto, de uma lei ordinária, a não inclusão dessa regra na Medida Provisória resulta em sua não incidência sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, o que representa um inadmissível retrocesso.

A emenda apresentada corrige essa impropriedade, assegurando, portanto, que o Programa beneficie esse segmento que demanda atendimento prioritário.

Sala da Comissão,

Senador CID GOMES

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA N° DE 2023.
(Da Sra. Denise Pessôa)

Dê-se ao inciso II do artigo Art. 2º a seguinte redação:

Art. 2º
.....
II - promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais, garantindo a assistência técnica profissional, conforme prevê a Lei Federal n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008."

Dê-se ao inciso VIII do artigo 13 a seguinte redação:

Art. 13
.....
VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação, conforme previsto pela Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

CD231476539900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231476539900

JUSTIFICATIVA

63 milhões de brasileiros sobreviveram com menos de R$500,00 por mês no ano de 2022 (Mapa da Nova Pobreza, FGV, 2022).

24,9 milhões de domicílios brasileiros necessitam de reformas. Isso corresponde a 80% do déficit habitacional, segundo a Fundação João Pinheiro (2019). São inadequações construtivas, de infraestrutura e fundiárias que explicitam como os territórios populares se constituíram no país, revelando a ausência histórica de políticas de enfrentamento dessa realidade. 5,7 milhões de brasileiros não têm acesso a um banheiro (IBGE, 2018).

O valor de custo de um apartamento novo do MCMV faz, em média, 12 reformas, ou seja, atende não somente uma família, mas sim 12 famílias. Realizar melhorias habitacionais em imóveis pré-existentes evita a expansão dos perímetros urbanos das cidades, e portanto, não aumenta os custos da urbanização e infraestrutura para novos loteamentos.

Diante dos dados apresentados, torna-se estratégico focar o atendimento da demanda no programa MCMV na linha de melhorias habitacionais. Além de combater o maior déficit habitacional e beneficiar mais famílias, promove uma geração de emprego e renda maior do que na produção de novas unidades habitacionais, e ocorre de maneira descentralizada.

A Lei Federal nº 11.888 de 2008, a Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), assegura às famílias de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. De caráter autoaplicável, a Lei de ATHIS configura-se como um direito fundamental, pois trata-se de componente básico para efetivação do direito social à moradia. Essas políticas devem ter caráter permanente e serem efetivadas mediante o apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios. A ATHIS deve ser assegurada em programas beneficiados por recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (Art. 11, § 3º da Lei 11.124/2005).

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade legal e compatibilidade constitucional da proposta de modificação e adição dos artigos e incisos supracitados.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

DENISE PESSÔA

Deputada Federal (PT/RS)

CD231476539900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231476539900

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA N° DE 2023.
(Da Sra. Denise Pessôa)

Acrescente-se na Medida Provisória 1.162/2023, onde couber, os seguintes artigos:

Art.... Pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integralizados na forma do inciso II do art. 2o, serão destinados a ações de locação social para famílias com renda mensal de até R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), na forma do regulamento.

Parágrafo único. As ações de que trata o caput poderão ser efetivadas na forma de:

I – oferta de imóveis urbanos requalificados para locação;

II – contrato direto com proprietários de imóveis ociosos para a disponibilização desses imóveis para locação a preços pré-determinados, mediante subsídio;

III – aquisição de imóveis usados, pelo gestor público, para fins de locação social;

CD235735943800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235735943800

IV – contrato com construtoras de empreendimentos no âmbito do PNHU, com o objetivo de disponibilizar para locação um percentual de unidades, em cada empreendimento destinado à faixa de renda de que trata o caput;

Art... A gestão das ações de locação social será de responsabilidade de entidade administradora pública, pertencente ao Poder Público Municipal, que poderá realizá-la de maneira direta ou indireta, por meio de entidade privada devidamente credenciada para a prestação desse serviço.

§ 1º O contrato de locação social deverá prever, no mínimo:
I – o valor e o prazo da locação;
II – os direitos e deveres do beneficiário no uso do imóvel;
III – os direitos e deveres da entidade gestora;
IV – as hipóteses de revisão, renovação e extinção;
V – o montante de subsídios, quando necessário, e a forma de aporte;

VI – as formas de remuneração dos custos administrativos e dos custos de manutenção dos imóveis;

VII – os meios de acompanhamento, monitoramento e resolução de litígios.

§ 2o O prazo de locação não poderá ser inferior a 3 (três) anos e o valor a ser suportado pelo locatário não poderá comprometer mais de 30% de sua renda familiar.

Art.... As ações efetivadas na forma dos incisos I, III e IV do parágrafo único do art. X poderão ser celebradas com a previsão de opção de compra do imóvel, ao final de, no mínimo, 10 (dez) anos de locação, nos termos do regulamento.

CD235735943800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235735943800

JUSTIFICATIVA

São cerca de 10 milhões de brasileiros que se encontram em condição de ônus excessivo de aluguel, ou seja, comprometem mais de 30% do seu rendimento mensal para morar (IBGE, 2010). Esse número corresponde a 51,7% do total do déficit habitacional quantitativo, que é de 5,9 milhões de novas unidades.

Os domicílios com renda de até um salário mínimo têm aumentado sua participação no componente do ônus excessivo, passando de 35,9% do total de domicílios déficit, em 2016,
para 39,2%, em 2019 (Fundação João Pinheiro, 2022).

A locação social, apesar de prevista pela da Medida Provisória 1.162/2023, carece de detalhamento, e configura-se como uma importante solução emergencial para as famílias brasileiras, pois possui implementação a curto prazo e baixo custo, uma vez que não é necessária previsão orçamentária para compra de terras e/ou construção de moradias.

O valor de uma unidade do MCMV, custeia 23 anos de aluguel de uma família na capital do país, segundo dados da CODHAB/DF (2018).

DENISE PESSÔA

Deputada Federal (PT/RS)

CD235735943800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235735943800

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA N° DE 2023.
(Da Sra. Denise Pessôa)

Acrescente-se ao Art. 8º na Medida Provisória 1.162/2023, o seguinte inciso:

Art. 8 º
.....

VII - famílias que constam em lista de prioridades selecionada pelo Sistema Único de Saúde;

Acrescente-se ao art. 11 da Medida Provisória 1.162/2023 os seguintes incisos:

Art. 11
.....

IX – às entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, selecionar profissionais e

CD237662102200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237662102200

acompanhar os serviços realizados, capacitar e promover qualificação técnica e socioambiental para garantia da qualidade da produção de novas habitações e melhorias habitacionais financiadas pelo programa.

X - Ao Ministério da Saúde, fornecer dados administrativos que subsidiarão a definição de áreas prioritárias e emergenciais para atendimento das linhas de atendimento do programa.

JUSTIFICATIVA

O cenário habitacional brasileiro atual vive um dos momentos mais críticos na história do país, tendo em vista a crise econômica e sanitária da pandemia do Sars-COV 2 e os diversos desastres ambientais dos últimos anos. A relação entre saúde pública, condições de moradia e qualidade de vida ficou ainda mais evidente, mostrando-se essencial na agenda de políticas intersetoriais nos três níveis federativos.

A qualidade do ambiente em que vivemos tem um impacto direto na nossa saúde e bem-estar. Uma habitação inadequada aumenta o risco de doenças, como asma, rinite alérgica, infecções respiratórias, bronquite, pneumonia e doenças cardiovasculares. Um ambiente poluído, úmido, com mofo ou com problemas estruturais agrava problemas de saúde e levam a novas doenças.

Sabe-se que há uma relação direta de internações hospitalares de pacientes no Sistema Único de Saúde (SUS) com doenças causadas pela falta de saneamento básico (Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental, 2021), qualidade habitacional e urbana como falta de infraestrutura básica, acesso à água e problemas de insalubridade. Além dos danos à saúde da população, isso também gera altos custos de investimentos do SUS.

Cerca de 5,7 milhões de brasileiros não têm acesso a um banheiro (IBGE, 2018). Em 2019, houve mais de 273 mil internações por doenças de veiculação hídrica no Brasil (41% na região nordeste, atingindo em 30% dos casos, crianças de 0-4 anos), que custaram 108 milhões à saúde (DATASUS).

O investimento em um georreferenciamento único territorializando habitações inadequadas e habitações com pessoas acometidas dessas diversas enfermidades viabilizam a prioridade no combate através do processo

CD237662102200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237662102200

de diagnóstico, prescrição e atendimento profissional solucionando as inadequações através da (ATHIS) produzindo uma economia considerável aos cofres públicos, diminuindo consideravelmente os valores despendidos pelo sistema SUS.

DENISE PESSÔA

Deputada Federal (PT/RS)

CD237662102200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237662102200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO 2023.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA N° DE 2023.
(Da Sra. Denise Pessôa)

Acrescente-se ao Art.4º, onde couber, inciso com seguinte redação:

Art. 4 º
.....

X – garantia de assistência técnica pública e gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para atendimento da linha de melhorias habitacionais tal como disciplinado pela Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Acrescente-se ao Art. 11, onde couber, inciso com a seguinte redação:

Art. 11.
.....

X – às entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, selecionar profissionais e acompanhar os serviços realizados, capacitar e promover

CD234469240600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234469240600

qualificação técnica e socioambiental para garantia da qualidade da produção de novas habitações e melhorias habitacionais financiadas pelo programa.

Acrescenta-se na Medida Provisória 1.162/2023, onde couber, os seguintes artigos:

Art.... Pelo menos 80% (oitenta por cento) dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integralizados na forma do inciso II do art. 2o, serão destinados a ações de melhorias habitacionais para famílias com renda mensal de até R$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), na forma do regulamento.

Parágrafo único. As ações de que trata o caput poderão ser efetivadas na forma de:

I – definição de cadastro municipal para atendimento do déficit habitacional;

II – definição de prioridades de atendimento a serem definidas pelo Poder Público Municipal de acordo com suas necessidades;

III - contratação de serviços de assistência técnica pública e gratuita para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação, conforme previsto pela Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008;

IV - contratação de serviços de execução das melhorias habitacionais;

Art..... A gestão das ações de melhorias habitacionais será de responsabilidade de entidade administradora pública, pertencente ao Poder Público Municipal, que poderá realizá-la de maneira direta ou indireta, por meio de entidade privada devidamente credenciada para a prestação desse serviço;

Art..... As licitações efetivadas na forma dos incisos III e IV poderão ser realizadas através de rodízio de banco municipal de profissionais e/ou empresas prestadoras de serviços credenciados;

CD234469240600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234469240600

Acrescenta-se na Medida Provisória 1.162/2023, onde couber, os seguintes artigos:

> Art....Fica o Poder Executivo autorizado a realizar os repasses de recursos federais, conforme previsto na Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008, por meio de convênio, termo de parceria ou parceria público-privada com o objetivo de promover e garantir a assistência técnica pública e gratuita.
>
> § 1º A assistência técnica poderá atender as famílias residentes em áreas urbanas e rurais com renda bruta familiar nos termos do Art. 5o da Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023.
>
> § 2º Caberá ao Poder Público Municipal através de seus órgãos colegiados e de dados administrativos da assistência social e da saúde a realização dos cadastros das famílias e, em parceria com entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, a seleção e acompanhamento dos serviços realizados e capacitação e qualificação técnica dos profissionais.

JUSTIFICATIVA

63 milhões de brasileiros sobreviveram com menos de R$500,00 por mês no ano de 2022 (Mapa da Nova Pobreza, FGV, 2022).

24,9 milhões de domicílios brasileiros necessitam de reformas. Isso corresponde a 80% do déficit habitacional, segundo a Fundação João Pinheiro (2019). São inadequações construtivas, de infraestrutura e fundiárias que explicitam como os territórios populares se constituíram no país, revelando a ausência histórica de políticas de enfrentamento dessa realidade. 5,7 milhões de brasileiros não têm acesso a um banheiro (IBGE, 2018).

O valor de custo de um apartamento novo do MCMV faz, em média, 12 reformas, ou seja, atende não somente uma família, mas sim 12 famílias.

CD234469240600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234469240600

Realizar melhorias habitacionais em imóveis pré-existentes evita a expansão dos perímetros urbanos das cidades, e portanto, não aumenta os custos da urbanização e infraestrutura para novos loteamentos.

Diante dos dados apresentados, torna-se estratégico focar o atendimento da demanda no programa MCMV na linha de melhorias habitacionais. Além de combater o maior déficit habitacional e beneficiar mais famílias, promove uma geração de emprego e renda maior do que na produção de novas unidades habitacionais, e ocorre de maneira descentralizada.

A Lei Federal nº 11.888 de 2008, a Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), assegura às famílias de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. De caráter autoaplicável, a Lei de ATHIS configura-se como um direito fundamental, pois trata-se de componente básico para efetivação do direito social à moradia. Essas políticas devem ter caráter permanente e serem efetivadas mediante o apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios. A ATHIS deve ser assegurada em programas beneficiados por recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (Art. 11, § 3º da Lei 11.124/2005).

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade legal e compatibilidade constitucional da proposta de modificação e adição dos artigos e incisos supracitados.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

DENISE PESSÔA

Deputada Federal (PT/RS)

CD234469240600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Denise Pessôa

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234469240600

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se nova redação ao § 4º do art. 42 e ao art. 43-B, ambos da Lei nº 11.977, de 2009, como propostos pelo art. 23 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

"**Art. 42.** .....

.....

§ 4º A redução prevista no inciso II do caput aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020." (NR)

"**Art. 43-B.** A redução prevista no inciso II do caput do art. 43 aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020." (NR)

JUSTIFICATIVA

O saldo do FGTS pode ser usado para adquirir, quitar totalmente ou amortizar sua dívida, tanto para contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro Habitação (SFH), como para contratos firmados, a partir de 12/06/2021, no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) cujo valor de avaliação do imóvel objeto do financiamento esteja dentro do limite estabelecido para o SFH, conforme constante na Resolução CMN (Conselho Monetário Nacional), e agora da Medida Provisória nº 1162/2023.

A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos

LexEdit
CD236597822200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236597822200

nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS.

Não faz justiça a redução de emolumentos quando das operações do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e findar a redução quando das operações do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, haja vista que ambos são utilizados para igual propósito.

Por uma questão de isonomia e justiça, propomos a presente emenda.

Sala da comissão, 28 de março de 2023.

LexEdit
CD236597822200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236597822200

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao *caput* do art. 10 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 10.** Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647, art. 1.648 e art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

....."

JUSTIFICATIVA

A contratação de financiamentos em nome da mulher, em caráter prioritário, tem notório valor social para preservação das famílias e, sobretudo, para proteção de crianças e idosos, além de contribuir para a mitigação da violência doméstica contra a mulher.

Destarte, propomos a presente emenda para aperfeiçoamento do texto.

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

LexEdit
CD239460956000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239460956000

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao inciso I do *caput* do art. 17 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 17.** .....

I – critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e dos valores contratuais, observada a legislação de regência;

....."

JUSTIFICATIVA

A atualização monetária dos valores contratuais é medida que se impõe em face da legislação brasileira e dos princípios econômicos para manutenção do equilíbrio econômico dos contratos. A par disto e a par de significar mera recomposição do poder de compra da moeda, a atualização contribuir para aumentar a certeza de que as obras serão executadas a contento dentro do cronograma. Obra atrasada ou inconclusa invariavelmente gera prejuízos, cujo impacto financeiro pode ser maior do que o da atualização.

Portanto, a aprovação da presente emenda é medida justa.

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

LexEdit
CD230019087200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230019087200

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

RETIRADA

EMENDA ADITIVA Nº _____

Acrescente-se o artigo 11-A da Medida Provisória 1162/2023:

Art. 11-A Compete ao Ministério das Cidades instituir processo de Oferta Pública, com valor especificado pela União, para habilitação de Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8o da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964.

Paragrafo único. Para participar da Oferta Pública as Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, e jurídico.

JUSTIFICAÇÃO

O Marco Civil da Internet estabelece princípios, garantias, direitos e deveres para o uso da internet no Brasil e determina as diretrizes para atuação da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios em relação à

CD233408424200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Orlando Silva
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233408424200

matéria. É uma espécie de Constituição da Internet Brasileira, porque disciplina o uso da internet no Brasil e tem como fundamento o respeito à liberdade de expressão.

Na busca do equilíbrio entre os direito dos usuários, a responsabilidade das aplicações de Internet e a liberdade de expressão, o MCI determina que os provedores de aplicação somente serão responsabilizados se descumprirem ordem judicial para remoção de conteúdo considerado infrator. Como garantia e estabilidade no cumprimento destas obrigações, o MCI permite que as aplicações de internet tenham suas políticas de uso – um regramento instituído internacionalmente e cumprido por todas as plataformas no mundo -, e possam fazer a moderação de conteúdo. Assim, as empresas podem aplicar regras próprias para retirar conteúdo que violem tais políticas.

A MP subverte esta lógica da liberdade e determina punições para as plataformas que realizarem moderação. O texto altera o MCI para prever a exigência de "justa causa e de motivação" para a exclusão conteúdo, cancelamento ou suspensão contas ou perfis mantidos nas redes sociais.

No entanto, a lista das condutas que enseja a tal “justa causa”, trazida pela MP, traz alguns temas amplos, sem definição, e outros tantos já regulados por lei, como o Código Penal e outras legislações aplicáveis. Portanto, não inova e não aperfeiçoa do direito positivado. Além de não avançar sobre os principais crimes do movimento bolsonarista: o ataque à democracia, as instituições democrática, o estado democrático de direito, ou a divulgação do discurso de ódio e a desinformação.

O texto da MP praticamente estabelece que redes sociais serão obrigadas a manter no ar todo o conteúdo, visto que as penalidade serão decididos, no âmbito do Poder Executivo, por processo administrativo, que decidirão sobre a justa causa. Ou seja, caberá ao Executivo dizer se aquela remoção de conteúdo que a rede social fez era legal ou ilegal.

Somos contrários à MP por entender que ela viola a liberdade de expressão dos brasileiros, ao inverter a lógica de sua aplicação. Ademais, o texto ao decretar que cabe ao Poder Executivo determinar os limites da liberdade de expressão e da livre manifestação do pensamento, além de atuar sobre a livre iniciativa e a liberdade econômica das empresas, impondo limites ao modelo de negócios, nos parece inconstitucional.

RETIRADA

CD233408424200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Orlando Silva
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233408424200

Ante o exposto apresentamos a presente emenda para resguardar os direito tantos dos usuário quantos das plataformas na competência de realizar moderação de conteúdo.

Sala da Comissão, em de março de 2023.

Deputado Orlando Silva
PCdoB/SP

RETIRADA

CD233408424200

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Orlando Silva
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233408424200

EMENDA Nº - PLEN

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Dê-se ao art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

"**Art. 8º** .....

.....

II – de que façam parte:

.....

d) mulheres em situação de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006.

.....

VII – que residam em áreas de risco; e

VIII – que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais.

....."

JUSTIFICAÇÃO

Habitar é um dos direitos mais básicos do ser humano. Mas os brasileiros e as brasileiras que, atingidos por relações sociais injustas ou por desastres naturais, têm diminuído seu direito à moradia – esses são, conforme mostra o art. 8º da Medida Provisória que ora emendamos, aqueles por quem devemos, neste Parlamento, assumir imediata responsabilidade.

Com a presente emenda, pretendemos nos juntar ao espírito do referido art. 8º e ajudar a lembrar mais algumas daquelas famílias e pessoas esquecidas ou machucadas pela vida social. Mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, famílias que residam em áreas de risco, famílias que perderam suas casas para as forças da natureza. Apressemo-nos a dar-lhes um novo teto!

São essas as razões porque pedimos aos pares seu apoio a esta Emenda.

Sala das Sessões,

Senador EDUARDO BRAGA

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se art. 18-1 à Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 18-1.** A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar com as seguintes alterações:

'**Art. 24-B.** Fica criado o Cadastro Nacional de Habitação de Interesse Social, com a seguinte finalidade:

I – monitorar e acompanhar a demanda por habitação nas diferentes faixas de renda;

II – identificar as alternativas de melhoria da condição habitacional da população;

III– orientar políticas públicas e estratégias de gestão em habitação;

IV– permitir a identificação de locação e venda irregulares de imóveis de programas de habitação de interesse social; e

V – manter registro atualizado das pessoas contempladas em programas de habitação de interesse social.' (NR)

'**Art. 24-C.** O Cadastro Nacional de Habitação de Interesse Social será preenchido pelos municípios com as seguintes informações:

I – cadastro das áreas urbanas e rurais com demanda de melhoria, requalificação e regularização fundiária, na forma do regulamento;

II– registro dos beneficiários de programas habitacionais de interesse social;

CD231136446600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231136446600

III – Situaçao social de risco e vulnerabilidade

a - Morro ou Enconsta

b - Plano sem Impedimento

c - Construida sobre água

d - Construida sobre mangue

e - Área da Várzea

f - Área de interesse logístico

g – Constante Alagamento

IV – Registro dos proprietários de imóveis objeto de regularização fundiária.

§ 1º A falta de atualização do cadastro pelo ente federativo bloqueia o recebimento de recurso do SNHIS.

§ 2º A falta de atuação do ente federativo para impedir a ocupação irregular em áreas de risco bloqueia o recebimento de recursos do SNHIS.' (NR)"

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

CD231136446600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231136446600

JUSTIFICATIVA

A demanda habitacional é um dos principais desafios a ser enfrentado no Brasil. A criação do Cadastro Nacional de Habitação de Interesse Social é uma medida relevante para mapear e acompanhar a demanda habitacional do País, permitindo uma melhor gestão dos recursos e políticas públicas voltadas para a habitação.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS foi instituído pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com o objetivo de viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; de implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e de articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

A estruturação, a organização e a atuação do SNHIS têm como um de seus princípios a compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social.

Ao inserir o cadastro nacional no bojo da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, busca-se maior transparência e capacidade de gestão de forma capilarizada nos programas habitacionais de todas as esferas.

Por meio desse sistema, será possível cadastrar toda pessoa que tenha sido contemplada com imóvel financiado por um dos entes federativos em programas de habitação social, ou que tenha recebido título de regularização fundiária, permitindo uma radiografia real da demanda habitacional do País.

CD231136446600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231136446600

Além disso, o sistema também permitirá cadastrar informações sobre a demanda de cada município, possibilitando identificar as diversas alternativas de melhoria da condição habitacional da população, tais como a requalificação de núcleos e a regularização fundiária, entre outras.

É com esse foco que pedimos o apoio dos nobres pares para a aprovação desta emenda.

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

Deputado Alberto
Mourão (MDB - SP)

CD231136446600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alberto Mourão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231136446600

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº _____

Acrescente-se à Medida Provisória o artigo 11-A, com a seguinte redação:

Art. 11-A Compete ao Ministério das Cidades instituir processo de Oferta Pública, com valor especificado pela União, para habilitação de Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8o da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964.

Paragrafo único. Para participar da Oferta Pública as Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, e jurídico.

CD237442596900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Orlando Silva
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237442596900

JUSTIFICAÇÃO

O Governo Federal, ao criar o Novo Programa Minha Casa Minha Vida, estipulou como meta entregar até o final do ano de 2026 mais de 2 milhões de novas moradias.

É então imperioso e urgente que o Programa tenha celeridade na seleção dos Estados e Prefeituras, no cadastramento e seleção das famílias contempladas, na seleção e aprovação dos projetos arquitetônicos dos empreendimentos e das unidades habitacional, na análise e seleção das construtoras, no acompanhamento das obras, na validação das medições e no pagamento dos serviços executados.

Neste contexto, verificamos que a celeridade destes processos e a capilaridade do atendimento são, portanto, pontos estratégicos para obtenção do objetivo final. E, como observamos que a Caixa Econômica Federal, nos dias atuais, não conta com estrutura e pessoal para executar estas tarefas com a urgência e abrangência que os brasileiros mais vulneráveis necessitam, justifica-se plenamente a implementação da Oferta Pública em questão.

A Caixa Econômica Federal, em 2010, ano do início do antigo Programa Minha Casa Minha Vida, possuía em seus quadros pouco mais de 123.000 funcionários. Hoje este número é de pouco mais de 82.000 funcionários.

Sendo assim, é imperioso que as demais instituições do nosso sistema financeiro participem desse esforço nacional.

Atualmente, as Cooperativas de Crédito, os Bancos Comerciais, os Bancos Múltiplos e os Bancos Digitais já exercem as mais complexas operações, que capacitam o nosso sistema bancário e financeiro como um dos mais modernos e seguros de todo o planeta, o que em muito ajudará o Novo Programa Minha Casa Minha Vida a ser implementado dentro do prazo estabelecido pelo Governo Federal.

CD237442596900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Orlando Silva
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237442596900

Sala da Comissão, em de março de 2023.

Deputado Orlando Silva
PCdoB/SP

CD237442596900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Orlando Silva
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237442596900

CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162 DE 2023

EMENDA nº

Dê-se ao § 27 e § 28, do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990, a seguinte redação:

Art. 20º. .....

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o caput deste artigo, poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedida no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea "b" do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do artigo 18 desta Lei.

§ 28. A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27.

JUSTIFICAÇÃO

A alteração proposta visa ampliar as opções de utilização pelo trabalhador dos recursos de sua conta vinculada no sentido de permitir o caucionamento dos depósitos para liquidar e amortizar parte do financiamento habitacional ou para pagamento de parte das prestações mensais. Essa medida ajuda o trabalhador, pois reduz o montante gasto com juros no decorre do financiamento habitacional, além de possibilitar que valores liquidados ou amortizados retornem ao FGTS, podendo ser reaplicados em outros investimentos.

Sala da Comissão, em de março de 2023.

Deputado ROGÉRIO CORREIA
PT/MG

LexEdit
CD234811754800

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rogério Correia
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234811754800

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se, onde couber, na Medida Provisória o seguinte artigo:

"**Art.** A Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

'**Art. 4º**

.....

§ 3º No caso de existência na área objeto do loteamento de áreas gravadas com servidão de passagem, destinadas à passagem de oleodutos ou redes de energia elétrica, o município poderá aceitar incluir essas área como públicas, identificadas no quadro de áreas do loteamento como "servidão de passagem de equipamentos', áreas essas que passarão ao domínio público por ocasião do registro do loteamento' (NR)"

JUSTIFICATIVA

A inclusão de áreas gravadas com servidão de passagem de oleodutos ou redes de energia elétrica como públicas é uma medida positiva para o desenvolvimento urbano e a gestão eficiente do território. A proposta de emenda que permite essa inclusão, se bem estruturada e implementada, pode trazer inúmeros benefícios para as comunidades locais e para a cidade como um todo.

Ao incluir essas áreas como públicas, o município se responsabiliza pela sua gestão e manutenção, garantindo o acesso livre e seguro para as equipes de manutenção e reparo dessas redes de infraestrutura. Isso significa que as

LexEdit
CD235952579000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235952579000

empresas que utilizam essas redes poderão contar com um ambiente mais seguro e controlado, o que reduzirá a probabilidade de acidentes e avarias nas redes.

Além disso, a inclusão dessas áreas como públicas pode ajudar a evitar conflitos e disputas entre os proprietários dos lotes e as empresas de infraestrutura que precisam acessar essas áreas. Com a inclusão no domínio público, as áreas gravadas com servidão de passagem estarão disponíveis para uso de todos os interessados, evitando que os proprietários dos lotes possam impedir o acesso ou cobrar pelo uso dessas áreas.

A proposta também traz benefícios para as comunidades locais, pois as áreas públicas podem ser utilizadas para a criação de espaços de convivência, lazer e prática de atividades físicas. Essa medida pode contribuir para o bem-estar dos moradores e para o desenvolvimento de uma cidade mais inclusiva e sustentável.

Por todas essas razões, a inclusão de áreas gravadas com servidão de passagem como públicas é uma medida que merece ser incentivada e apoiada pelos órgãos públicos e pela sociedade em geral. A proposta de emenda apresentada é um passo importante para garantir a gestão adequada do território e para promover o desenvolvimento urbano sustentável.

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

LexEdit
CD235952579000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235952579000

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador CONFÚCIO MOURA

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Dê-se ao art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, a seguinte redação:

"**Art. 11**.....

.....

VIII - .....

.....

f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão; e

g) manter as crianças e adolescentes da família beneficiada devidamente matriculados e com frequência comprovada na rede de ensino pública.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida tem a finalidade de promover o direito à cidade e à moradia, focando nas famílias de baixa renda para sua oferta.

Em seu artigo 9º, a MPV 1.162, de 2023, estabelece vedações, deixando claro que não serão beneficiários proprietários de imóveis.

Desta feita, não há que se admitir que a propriedade de um imóvel oriundo de concessão de benefício público seja descaracterizada com o uso de outras que não as famílias cadastradas e contempladas por se enquadrarem nas premissas do Programa.

Da mesma forma, restará comprovada a fraude à concessão, e, portanto, a ausência de direito de manutenção do imóvel, se o

contemplado, além de demonstrar não necessitar do usufruto, se beneficiar financeiramente do bem, quer seja pela venda ou locação.

Ainda com fulcro social, há a necessidade de comprometimento dos beneficiários com o futuro da família e sua autossuficiência, o que determina a condicionante de comprometimento com a educação das crianças e adolescentes sob sua tutela, mediante comprovada manutenção das mesmas matriculadas e assíduas na rede pública de ensino.

Sala da Comissão,

Senador CONFÚCIO MOURA

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador CONFÚCIO MOURA

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Modifique-se o art. 9º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

"**Art. 9º**.....

.....

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

.....

§ 1º .....

.....

I - tenha tido propriedade de imóvel de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

III - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

IV - tenha nua propriedade de imóvel gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

V - tenha tido o seu único imóvel perdido ou em estado de depreciação que impossibilite o digno uso, em razão de situação de emergência ou de calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

VI - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

.....

.....

JUSTIFICAÇÃO

O art. 9º do Programa Minha Casa Minha Vida limita as condições em que as famílias de baixa renda possam receber subvenção econômica para contratação de aquisição ou produção de moradia.

Listando as vedações de concessão e os casos excluídos das vedações ali impostas, vários incisos limitam à modalidade residencial as possibilidades de imóveis de que o beneficiário possa ser proprietário como impeditivos para sua inclusão no Programa.

No entanto, um Programa desse porte deve atender àqueles verdadeiramente sem condições de ser proprietário de uma habitação, o que não engloba a situação de escolha de manutenção de imóvel para outras finalidades. Situação semelhante se verifica na contemplação do benefício àqueles que já possuem propriedade de imóvel em qualquer fração percentual ou forma de financiamento, o que exige a sua exclusão do texto legal, para que não haja brechas para oportunistas em detrimento da população carente.

Também não foi incluída na exclusão das vedações a possibilidade de que o único imóvel do beneficiário possa estar danificado e sem condições de uso, mesmo que provisoriamente e que não determine a sua perda definitiva. Isso porque não seria justo que, ao ser afetado por emergência ou calamidade e sem previsão de retorno à sua moradia, o cidadão permanecesse impedido de acesso a um Programa que se presta, justamente, ao atendimento de demandas como essas.

Sala da Comissão,

Senador CONFÚCIO MOURA

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador CONFÚCIO MOURA

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Modifique-se o art. 8º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

"**Art. 8º** Serão priorizadas, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, na seguinte ordem, as famílias:

I - em situação de emergência ou calamidade;

II - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

III - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência e/ou com Transtorno do Espectro Autista, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 e Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

IV - em situação de risco e vulnerabilidade;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua; e

VII - indígenas, quilombolas e ribeirinhos.

§ 1º Regulamento estabelecerá cotas específicas para os segmentos de que trata o *caput*.

§ 2º A alínea "b" do inciso III do *caput* abrange a pessoa idosa sem família, que terá preferência de atendimento.

§ 3º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras. "

§ 4º Observado o disposto no *caput*, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

JUSTIFICAÇÃO

Segundo a Exposição de Motivos da Medida Provisória (MPV), o déficit habitacional nacional é 5,9 milhões de domicílios. Dentro do universo dos beneficiários da política habitacional, o art. 8º estabelece as prioridades de atendimento do Programa Minha Casa Minha Vida.

A MPV, no entanto, não contemplou as populações indígenas, quilombolas e ribeirinhas, que já sofrem discriminações de toda sorte e veem seu modo de vida em risco de extinção. Outra situação merecedora de atendimento prioritário é a das pessoas idosas sem família.

Da mesma forma, as pessoas com Transtorno do Espectro Autista não foram claramente contempladas, o que as expõe à necessidade de justificativas e pleitos burocráticos para enquadramento como PcDs (Pessoas com Deficiência) na busca dos benefícios.

A emenda proposta inclui esses segmentos entre os que devem ser priorizados e prevê a fixação de quotas para cada um, a serem estabelecidas em regulamento, para garantir que essa população marginalizada seja verdadeiramente contemplada.

Oportunamente, os segmentos devem ser sequencialmente priorizados, conforme seus incisos, o que evidencia a necessidade de considerar, antes de qualquer coisa, as famílias em comprovada situação de emergência ou calamidade, quando não se pode esperar.

Assim, proponho esta emenda que altera o caput do artigo e seus incisos, ampliando o alcance dos objetivos, além de reordenar e clarificar o texto dos incisos.

Sala da Comissão,

Senador CONFÚCIO MOURA

SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador CONFÚCIO MOURA

EMENDA Nº - CMMPV

(à MPV nº 1.162, de 2023)

Modifique-se o art. 4º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

"**Art. 4º**.....

.....

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda e marginalizadas, consideradas a realidade local e a diversidade regional, urbana e rural, ambiental e climática, social, cultural e econômica do País;

.....

.....

XII – priorização de utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia, salvo urgência ou particularidades devidamente fundamentadas.

Parágrafo único. Deverá ser priorizada a instalação de sistemas de reaproveitamento de água e de geração de energia solar por meio de tecnologia fotovoltaica e/ou térmica em novas unidades habitacionais projetadas para atendimento ao Programa, dimensionados para atenderem, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do consumo anual, a depender das características técnicas das edificações e de estudo de viabilidade técnica e econômica de implementação.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida é grandioso e oportuno para avançarmos na equidade social. Em suas diretrizes contempla as famílias de baixa renda, mas deixa de mencionar as necessárias priorizações, dentro dessa faixa, das famílias marginalizadas – mais afastadas da sociedade e fora de diversos contextos sociais, culturais,

políticos ou econômicos – como as pessoas com deficiência, os idosos e as populações indígenas, quilombolas e ribeirinhas.

Ainda no âmbito das diretrizes do Programa, corretamente fora prevista a utilização de sistemas, projetos, padrões e aportes para redução de impactos ambientais. Contudo, considerando a sua abrangência e as diversas particularidades regionais, essa regra deve ser flexibilizada para que não haja engessamento técnico que possa, em casos específicos e/ou imprevisíveis, paralisar ou impedir a sua execução em determinados lugares onde se demonstrem temporal ou tecnicamente inviáveis para atendimento satisfatório das demandas públicas.

É, ainda, oportuno e necessário, que o Programa já preveja a priorização da implantação de sistemas de reaproveitamento de água e de geração de energia solar, como fator de propagação das boas práticas ambientais, de economia e de provisão familiar de autossubsistência.

Sala da Comissão,

Senador CONFÚCIO MOURA

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVERERIO DE 2023
(Da Sra. Simone Marquetto – MDB/SP)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Acrescente-se o parágrafo 1º do artigo 38 da Lei n. 9.514/1954 (Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.)

"Art. 38 […]

§1º A apresentação de tais atos e contratos aos serviços de registros públicos, quando realizados por empresas empreendedoras imobiliárias, públicas ou privadas, desde que, relativos a compra e venda de bem imóvel de sua própria produção, poderá ocorrer através de extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos, com fundamento no disposto do art. 38 da Lei n. 11.977/09."

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 38 da Lei n. 11.977/09, inseriu no ordenamento jurídico brasileiro a possibilidade da utilização de documento eletrônicos para o registro

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Simone Marquetto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233504239600
LexEdit
CD233504239600

de imóveis, e posteriormente o artigo 3º, inciso V e artigo 6º Lei n. 14.382/22, trouxeram a possibilidade da utilização de extratos eletrônicos como instrumento documental de registro.

A proposta de emenda para a inserção do parágrafo 1º no artigo 38, busca possibilitar a funcionalidade e aplicação do registro dos atos e contratos mencionados na Lei n. 9514/54, por meio dos extratos eletrônicos já utilizados no Brasil em demais situações, demonstra que este é um mecanismo de modernização e desburocratização no registro de garantias mobiliárias e seus chamados equivalentes funcionais.

A utilização de extratos eletrônicos está mais bem regrada pela Instrução Técnica de Normalização ITN/ONR n. 001-18/11/2021 (ITN), que "regulamenta os modelos de extratos eletrônicos com dados estruturados de títulos a serem encaminhados às unidades de Registro de Imóveis.", sendo necessário sua ampliação, o que se propõe nesta emenda.

Os extratos eletrônicos são a perfeita exemplificação de ser um instrumento que acrescenta velocidade ao sistema registral pois garante eficácia, eficiência, segurança jurídica à proteção ao crédito imobiliário e ao procedimento de registro dos negócios jurídicos respectivos, sendo benéfico para quem o realiza e para quem o solicita.

Importante passo na segurança jurídica das garantias imobiliárias, além de ser instrumento valido à registro, este segue padrão de informações que devem ser apresentadas pelo agente apto, quais sejam, mas não se limitam a: (i) correspondência fidedigna ao instrumento que lhe deu origem, particular ou público; e (ii) efetiva verificação da identificação e da regularidade da representação das partes que firmaram assinaturas manuscritas ou eletrônicas no instrumento que deu origem ao extrato, desta forma há maior controle contra fraudes.

Conforme proposta de emenda, a utilização do extrato eletrônico em operações de garantia fiduciária é limitada a empresas imobiliárias e/ou órgãos públicos (como são das Companhias de Habitação - COHABs) que passaram por juízo de idoneidade, sendo atestadas, autorizadas e certificadas pelo

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Simone Marquetto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233504239600
LexEdit
CD233504239600

Registro de imóveis, garantindo maior higidez ao sistema. Isso se dará no registro da incorporação e no momento do registro do loteamento, o primeiro conforme artigo 32 da Lei n. 4.591/64 e o segundo artigo 18 da Lei n. 6.766/79. Apenas aos que cumprirem o requisito legal, será permitido o acesso ao extrato eletrônico.

Despiciendo dizer que, com força de declaração feita por agente apto, os extratos eletrônicos vinculam e responsabilizam do emissor tanto civil como criminalmente quanto as informações prestadas.

Ainda em favor do sistema, propõe-se que a declaração do extrato eletrônico seja elaborada pelo credor, ou seja, o agente que concede a garantia imobiliária a ser registrada, sendo ele próprio o maior interessado na validade e eficácia do instrumento, pois qualquer risco ao qual se submeta perde a garantia concedida garantindo incentivos econômicos adequados e alinhados ao sistema.

A modernização do sistema registral impõe medidas facilitadoras e de igual manejo sejam seguras aos seus usuários, uma vez que os extratos eletrônicos possuem validade juridica e facilitam aos registradores a verificação de dados e informações reduzindo a ocorrência de erros e nulidades, garantindo a correção ágil do registro e desburocratização do procedimento, portanto instrumentos desejáveis e indispensáveis para o registro de diversos negócios jurídicos.

Levando em consideração a desburocratização que o extrato digital apresenta, este atuará um facilitador da movimentação documental, principalmente considerando as operações de menor valor e razão a diminuição do custo operacional, de forma ampliar o acesso a população, portanto, medida de garantia da propriedade e de popularização do acesso as garantias do crédito imobiliário.

LexEdit
CD233504239600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Simone Marquetto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233504239600

Diante destas argumentações, solicitamos a aprovação desta matéria, vez que a alteração legislativa aqui proposta contribuirá para a para desenvolvimento das operações de financiamento com garantia fiduciária.

Sala das Sessões, 29 de março de 2023

Simone Marquetto

Deputada Federal - MDB/SP

LexEdit
CD233504239600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Simone Marquetto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233504239600

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se art. 11-1 à Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 11-1.** Compete ao Ministério das Cidades instituir processo de Oferta Pública, com valor especificado pela União, para habilitação de Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8o da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964. § 1.º Para participar da Oferta Pública as Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, e jurídico."

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

JUSTIFICATIVA

O Governo Federal, ao criar o Novo Programa Minha Casa Minha Vida, estipulou como meta entregar até o final do ano de 2026 mais de 2 milhões de novas moradias.

É então imperioso e urgente que o Programa tenha celeridade na seleção dos Estados e Prefeituras, no cadastramento e seleção das famílias contempladas, na seleção e aprovação dos projetos arquitetônicos dos empreendimentos e das unidades habitacional, na análise e seleção das construtoras, no acompanhamentos das obras, na validação das medições e no pagamento dos serviços executados.

Neste contexto, verificamos que a celeridade destes processos e a capilaridade do atendimento são, portanto, pontos estratégicos para obtenção do objetivo final. E, como observamos que a Caixa Econômica Federal, nos dias atuais, não conta com estrutura e pessoal para executar estas tarefas com a urgência e abrangência que os brasileiros mais vulneráveis necessitam, justifica-se plenamente a implementação da Oferta Pública em questão.

A Caixa Econômica Federal, em 2010, ano do início do antigo Programa Minha Casa Minha Vida, possuía em seus quadros pouco mais de 123.000 funcionários. Hoje este número é de pouco mais de 82.000 funcionários.

Sendo assim, é imperioso que as demais instituições do nosso sistema financeiro participem desse esforço nacional.

Atualmente, as Cooperativas de Crédito, os Bancos Comerciais, os Bancos Múltiplos e os Bancos Digitais já exercem as mais complexas operações, que capacitam o nosso sistema bancário e financeiro como um dos mais modernos e seguros de todo o planeta, o que em muito ajudará o Novo Programa Minha Casa Minha Vida a ser implementado dentro do prazo estabelecido pelo Governo Federal.

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

Senador Marcelo Castro
(MDB - PI)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA MODIFICATIVA

Altere-se o art. 3º, § 1º do Decreto Lei Nº277/1967, passando a ter a seguinte redação:

§ 1º. Não estão sujeitos aos preceitos deste Código os trabalhos de movimentação de terras e de desmonte de materiais in natura, que se fizerem necessários à abertura de vias de transporte, obras gerais de terraplenagem e de edificações, desde que não haja comercialização das terras e dos materiais resultantes dos referidos trabalho.

JUSTIFICAÇÃO

O transporte de solo é inerente ao curso inicial da execução de obras públicas, privadas, destinadas a qualquer finalidade de uso ou em qualquer região do território nacional. Esta é uma etapa da construção que, à despeito do emprego de diversas técnicas que vem ressurtindo com vistas ao seu aperfeiçoamento, continuará sendo amplamente empregada e necessária devido a necessidade de se realizarem fundações, terraplenagens, etc.

Considerando que é uma etapa inextinguível, decorrem dela uma série de impactos ambientais associados a retirada, transporte e depósito do solo escavado a exemplo do tráfego de veículos pesados, geração de ruído, assoreamento, gasto de combustível em maquinário móvel e estacionário, emissões fugitivas entre outros.

CD231820261100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231820261100

A vedação de uso de solo para aproveitamento direto em outras obras, sem comercialização e com a devida aprovação de sua qualidade através de processos de licenciamento ambiental já bem estabelecidos e reconhecidos, também não se justifica do ponto de vista da dilatação do tempo de obra que promove. Essa ampliação do tempo de execução da obra atua como um efeito intensificador dos impactos ambientais à medida que amplia a permanência dos fatores de risco.

É de se destacar o desperdício em decorrência do descarte de solo saudável para logo em seguida proceder-se com a compra de novo solo para a mesma finalidade. Da mesma forma, não se justifica a dupla reiteração dessa negativa ao uso do solo direto entre obras considerando que o referido artigo ao qual propomos alteração já prevê a não comercialização do solo, sendo, portanto, a nossa solicitação de alteração um intento pela concisão do texto normativo, a fim de evitar que setores que não deveriam ser afetados, assim o sejam.

Sala da Comissão, de março de 2023.

Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

CD231820261100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231820261100

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Dá-se nova redação ao artigo 43-B da MPV 1.162/2023:

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do caput do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do MCMV contratados com recursos do FGTS, firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 2023."

Justificação

A recriação do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV, através da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, é uma importante etapa para a continuação da promoção do direito à cidade e à moradia, imprescindíveis ao desenvolvimento social e econômico da integralidade da população.

Para além da importância do Programa em si, a continuidade das políticas estatais é um valor democrático e republicano desejável, e que no caso das políticas habitacionais, promove segurança social à população e segurança econômica e jurídica aos agentes envolvidos na manutenção e viabilização do programa.

CD236725607000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236725607000

Neste ensejo da ininterrupção de programas de elevada importância social e econômica e da louvável busca pela garantia de segurança jurídica, o Artigo 43-B da referida Medida Provisória intenciona garantir que a redução dos emolumentos dos empreendimentos do PMCMV não adquiridos do FAR e do FDS, prevista no inciso II do “caput” do Artigo 43, redigido em 2011, seja salvaguardada para contratações que não foram realizadas no âmbito do PMCMV, como forma de garantir a lisura do processo de transição entre programas habitacionais e, consequentemente, a continuidade segura dos benefícios sociais por eles promovidos.

Ocorre que a presente redação do Artigo diverge de seu objetivo ao provocar o oposto da segurança jurídica, abrindo margem para a interpretação de que as reduções presentes no PMCMV desde 2011 e estendidas até o vigor da referida Medida Provisória cessariam nesse momento.

Diante do exposto, faz-se necessária a alteração do Artigo de forma a esclarecer a validade das reduções e o escopo das reduções, garantindo a coesão das políticas habitacionais.

Sala da Comissão, de março de 2023.

Deputado ARNALDO JARDIM
Cidadania/SP

CD236725607000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Arnaldo Jardim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236725607000

CMMPV 1162/2023 (À MPV 1162/2023)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA Nº

Acrescente-se o § 2º - A ao Art. 11 da Medida Provisória:

"Art. 11.....

.....

§ 2º - A. O mutuário do imóvel que não tem condições de habitabilidade nos termos do parágrafo anterior terá direito de acesso ao Programa de forma preferencial para a aquisição de novo imóvel e poderá abater neste financiamento o valor pago corrigido pelo imóvel anteriormente financiado. "

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem por objetivo inserir no Programa o direito de acesso a financiamento com desconto de pagamentos já realizados e nos mesmos termos de subsidio oferecido para a compra de imóveis novos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida para adquirir novo Imóvel pelo Programa Minha Casa Minha Vida para as pessoas que adquiriram anteriormente Imóvel Pelo Programa Minha Casa Minha Vida e que estes imóveis estejam em situação de não habitabilidade por danos estruturais posteriores a entrega.

O programa "Minha Casa Minha Vida" é da instituição financeira Caixa Econômica Federal. As casas do programa Minha Casa Minha Vida são construídas não pela própria Caixa, mas sim por construtoras

CD237869941100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237869941100

contratadas pela financiadora. Ou seja, se você adquiriu uma casa por este programa, você terá que reclamar com a construtora, e não com a financeira.

O prazo para reclamar a reparação de vícios aparentes - problemas fáceis de serem notados - é de 90 dias. Já para os vícios ocultos - problemas na estrutura difíceis de perceber em um primeiro momento - é de até 5 anos. Tais reclamações devem ser feitas diretamente com a construtora do imóvel, que será responsável por fazer a reparação dos danos.

No financiamento imobiliário e nos programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida, o bem é utilizado pela instituição como uma garantia de pagamento. Neste caso, a Caixa Econômica Federal tem feito a exigência de um Seguro Habitacional pelo comprador e, também, de um Seguro de Responsabilidade Civil, Profissional e Material pelo vendedor/construtor para a cobertura de danos construtivos. Ou seja, a contratação do seguro pode ser a garantia que você será ressarcido pelos danos.

O § 2º da MP 1162/2023 afirma que fica facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desimobilização, **observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.**

Nossa emenda, se baseia em complementar esse processo de Reinserção desses Imóveis de modo a dar preferência aos seus mutuários na disponibilização de novos Imóveis do Programa e o uso de Valores pagos anteriormente no Abatimento do Financiamento no intuito de tornar realidade o sonho já iniciado e que por questões alheias foram interrompidos.

Assim, a Emenda proposta, visa oferecer aos mutuários do Programa Minha Casa Minha Vida, que estejam na situação de não habitabilidade do imóvel adquirido, o direito de maior viabilidade de um novo financiamento usando como crédito os valores pagos no Primeiro Financiamento.

CD237869941100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237869941100

Com a aprovação da presente proposta, o Estado poderá amparar mais rapidamente essas pessoas, a fim de que possam se restabelecer.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação desta importante Emenda.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado TÚLIO GADÊLHA

Rede Sustentabilidade/PE

CD237869941100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237869941100

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se nova redação ao art. 290 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma proposta pelo art. 19 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

"**Art. 290.** .....

.....

§ 6º Os procedimentos a cargo do registro de imóveis terão emolumentos calculados como ato de registro, cuja base de cálculo é o valor do imóvel ou o montante da dívida executado na data da prenotação, conforme o caso, sem prejuízo dos emolumentos devidos por cientificações, diligências, audiências e ato respectivo ao final do processo" (NR)

JUSTIFICATIVA

Os Registros de Imóveis têm recebido uma série de atribuições a partir de um movimento virtuoso de extrajudicialização. Esse movimento parte da premissa de que a outorga de autonomia ao cidadão, por meio da satisfação de seus interesses não litigiosos junto ao foro extrajudicial, é um fator de desenvolvimento econômico e social.

Ocorre que essa atribuição gera custosos trabalhos para o sistema registral imobiliário, sem prover-lhe dos indispensáveis recursos para operacionalização das tarefas correspondentes, quais sejam a contratação de pessoal qualificado, reestruturação de seus espaços, adequação de sua estrutura tecnológica, inclusive com a observância dos mecanismos de segurança da informação, etc.

LexEdit
CD237086617300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237086617300

As atividades registrais são fundamentais para a dinâmica econômica, geração de empregos e redução da pobreza. Recursos compatíveis com os trabalhos desempenhados e as responsabilidades delas decorrentes é premissa para que o sistema de delegações opere adequadamente. Entender de modo diverso é coloca o sistema registral em risco por falta de recursos adequados ao seu funcionamento ou suprimir do cidadão uma possibilidade eficiente de satisfazer seus interesses legítimos.

A fim de que o importante movimento de extrajudicialização, encampado com ineditismo pelo Congresso Nacional, seja uma realidade em todos e em qualquer município deste país, de modo eficiente, seguro e célere, é que apresentamos a presente proposta.

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

Deputado Rodrigo de Castro
(UNIÃO - MG)

LexEdit
CD237086617300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rodrigo de Castro
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237086617300

EMENDA ADITIVA

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Acresça-se o art. 12-Aº, à MP 1.162/2023.

Art. 12-A. A família que já possui imóvel adquirido pelo Programa, e desde que este não tenha condições de habitabilidade, terá direito de acesso a financiamento nos mesmos termos de subsidio oferecido para a compra de imóveis novos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida para promover sua recuperação.

Parágrafo único. O financiamento a que prevê o caput deverá sempre procurar manter o nível de endividamento da família, com o novo financiamento agregado ao financiamento inicial sendo diluído por meio da extensão do prazo de financiamento.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem por objetivo inserir no Programa o direito de acesso a financiamento nos mesmos termos de subsidio oferecido para a compra de imóveis novos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida para promover a recuperação de imóveis adquiridos pelo Programa Minha Casa Minha Vida anterior que estejam em situação de não habitabilidade por danos estruturais posteriores a entrega que não estejam garantidos ou em situação de Litígio junto às Construtoras.

CD237106623100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237106623100

Infelizmente existem casos de litígios de imóveis do Programa, onde as pessoas não receberam indenização devida, ou ocorrem, com certa frequência.

O programa “Minha Casa Minha Vida” é da instituição financeira Caixa Econômica Federal. Se fizermos uma pesquisa rápida pelo site Reclame Aqui, vemos que muitas reclamações são referentes às casas deste programa. As principais reclamações são:

Problemas elétricos;

Rachaduras no chão e em paredes;

Trancamentos de lajotas;

Quedas e trincas em muros;

Problemas na rede de esgoto.

As casas do programa Minha Casa Minha Vida são construídas não pela própria Caixa, mas sim por construtoras contratadas pela financiadora. Ou seja, se você adquiriu uma casa por este programa, você terá que reclamar com a construtora, e não com a financeira.

O prazo para reclamar a reparação de vícios aparentes - problemas fáceis de serem notados - é de 90 dias. Já para os vícios ocultos - problemas na estrutura difíceis de perceber em um primeiro momento - é de até 5 anos. Tais reclamações devem ser feitas diretamente com a construtora do imóvel, que será responsável por fazer a reparação dos danos.

No financiamento imobiliário e nos programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida, o bem é utilizado pela instituição como uma garantia de pagamento. Neste caso, a Caixa Econômica Federal tem feito a exigência de um Seguro Habitacional pelo comprador e, também, de um Seguro de Responsabilidade Civil, Profissional e Material pelo vendedor/construtor para a cobertura de danos construtivos. Ou seja, a contratação do seguro pode ser a garantia que você será ressarcido pelos danos.

CD237106623100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237106623100

Com a aprovação da presente proposta, o Estado poderá amparar mais rapidamente essas pessoas, a fim de que possam se restabelecer.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação desta importante Emenda.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado TÚLIO GADÊLHA

Rede Sustentabilidade/PE

CD237106623100

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Túlio Gadêlha
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237106623100

SENADO FEDERAL
GABINETE DA SENADORA LEILA BARROS

EMENDA Nº - PLEN

(à MPV nº 1162, de 2023)

Altera-se a redação dos arts. 2°, 4°, 11 e 13 da MP 1162, de 2023, e acrescenta novo artigo, onde couber:

"Art. 2º .....

.....

II - promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais, **garantindo a assistência técnica profissional, conforme prevê a Lei Federal n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008.**

....."

"Art. 4° .....

.....

XIII – garantia de assistência técnica pública e gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para atendimento da linha de melhorias habitacionais tal como disciplinado pela Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008."

"Art. 11. .....

.....

IX – às entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, selecionar profissionais e acompanhar os serviços realizados, capacitar e promover qualificação técnica e socioambiental para garantia da qualidade da produção de novas habitações e melhorias habitacionais financiadas pelo programa."

"Art. 13. .....

.....

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais **para reforma necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da**

habitação, conforme previsto pela Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

....."

Art. __. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar os repasses de recursos federais, conforme previsto na Lei n° 11.888, de 24 de dezembro de 2008, por meio de convênio, termo de parceria ou parceria público-privada com o objetivo de promover e garantir a assistência técnica pública e gratuita.

§ 1° A assistência técnica poderá atender as famílias residentes em áreas urbanas e rurais com renda bruta familiar nos termos do Art. 5o da Medida Provisória 1.162 de 14 de fevereiro de 2023.

§ 2° Caberá ao Poder Público Municipal a realização dos cadastros das famílias e a seleção e acompanhamento dos serviços realizados.

JUSTIFICAÇÃO

Segundo o Mapa da Nova Pobreza, da FGV, 63 milhões de brasileiros sobreviveram com menos de R$500,00 por mês no ano de 2022.

24,9 milhões de domicílios brasileiros necessitam de reformas. Isso corresponde a 80% do déficit habitacional, segundo a Fundação João Pinheiro (2019). São inadequações construtivas, de infraestrutura e fundiárias que explicitam como os territórios populares se constituíram no país, revelando a ausência histórica de políticas de enfrentamento dessa realidade. 5,7 milhões de brasileiros não têm acesso a um banheiro (IBGE, 2018).

O valor de um apartamento novo do MCMV corresponde, em média, ao custo de 12 reformas, ou seja, atende não somente uma família, mas sim 12 famílias. Realizar melhorias habitacionais em imóveis pré-existentes evita a expansão dos perímetros urbanos das cidades. Portanto, não aumenta os custos da urbanização e infraestrutura de novos loteamentos.

Diante dos dados apresentados, torna-se importante estender o atendimento da demanda no programa MCMV de forma a contemplar melhorias habitacionais. Além de combater o maior déficit habitacional e

beneficiar mais famílias, a medida gera mais empregos e renda e ocorre de maneira descentralizada.

A Lei º 11.888 de 2008, Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), assegura às famílias de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Essas políticas devem ter caráter permanente e serem efetivadas mediante o apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios. A ATHIS deve ser assegurada em programas beneficiados por recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (Art. 11, § 3º da Lei 11.124/2005).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposta.

Sala das Sessões,

Senadora LEILA BARROS

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA Nº

A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 22.....

.....

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º. Somente a partir da emissão do TVEO (Termo de Verificação e Execução de Obras), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados.

JUSTIFICATIVA

A atividade de loteamentos é um importante segmento da indústria imobiliária que tem grande impacto na expansão e desenvolvimento das cidades. A criação de novos loteamentos oferece oportunidades para a construção de moradias e instalação de

LexEdit
CD235654758600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235654758600

comércios e serviços, o que por sua vez pode estimular o crescimento econômico e melhorar a qualidade de vida da população.

No entanto, é importante ressaltar que a produção formal de terra urbana deve ser realizada de acordo com as leis e regulamentações estabelecidas pelos municípios. O texto legal apresentado destaca a necessidade de atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento, o que garante que a área seja devidamente segregada e integrada ao domínio do município.

Além disso, o texto também estabelece que os lotes individualizados só devem ser inseridos no cadastro imobiliário a partir da emissão do TVEO, o que garante que a documentação e a regularização estejam em ordem antes de serem comercializados. Essas medidas ajudam a evitar a criação de loteamentos irregulares e a garantir a segurança jurídica para os compradores.

De fato, a individualização dos lotes no cadastro imobiliário deve ocorrer apenas após a existência física dos mesmos, uma vez que é necessário que as obras estejam finalizadas e que haja a efetiva segregação das áreas para que cada lote possa ser devidamente identificado e registrado. Isso se faz necessário para evitar erros e inconsistências no cadastro, como a duplicidade de registros ou a inclusão de lotes que ainda não foram efetivamente delimitados no projeto. Além disso, essa medida contribui para a segurança jurídica dos proprietários, uma vez que só poderão ser individualizados os lotes que de fato existem de acordo com o cronograma de obras e agora com base no cadastro municipal.

A individualização dos lotes no cadastro imobiliário deve, portanto, ocorrer somente após a conclusão das obras e a efetiva implantação da infraestrutura do loteamento (abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação). Isso porque é somente com a finalização das obras que se torna possível a identificação das áreas que irão compor cada lote e, consequentemente, a efetivação do cadastro imobiliário.

Dessa forma, é fundamental que os municípios observem as legislações e normas para facilitar a produção formal de terra urbana, permitindo o desenvolvimento ordenado e sustentável das cidades. O texto legal em questão contribui para essa finalidade, oferecendo diretrizes claras e objetivas para a regularização de loteamentos e garantindo que os interesses da coletividade sejam protegidos.

LexEdit
CD235654758600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235654758600

A individualização dos lotes no cadastro imobiliário em nome dos adquirentes ou compromissários compradores é de extrema importância para a Prefeitura Municipal manter seu cadastro atualizado para diversos fins.

A partir dessa individualização, a Prefeitura poderá realizar o controle sobre as áreas construídas e sobre as obrigações tributárias e fiscais de cada proprietário, além de poder prestar serviços públicos de forma eficiente e direcionada para cada localidade.

Além disso, a individualização dos lotes é fundamental para garantir o direito dos proprietários junto à Prefeitura. Com a documentação em dia e atualizada, os proprietários poderão pleitear junto ao poder público serviços como fornecimento de água, luz, coleta de lixo e esgoto, além de poderem obter licenças e alvarás para construções e reformas.

Dessa forma, a individualização dos lotes é um procedimento que garante a segurança jurídica tanto para os proprietários quanto para o poder público. Com o cadastro imobiliário atualizado, a Prefeitura poderá atuar de forma mais eficiente no planejamento urbano, no controle e fiscalização das construções e na garantia de que todos os proprietários estejam em dia com suas obrigações legais e tributárias.

Sala das Sessões, de março de 2023.

Deputado PADOVANI
União Brasil / Paraná

LexEdit
CD235654758600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padovani
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235654758600

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 DE 14 DE FEVERERIO DE 2023
(Da Sra. Simone Marquetto – MDB/SP)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA N.º

Acrescente-se o parágrafo 1º do artigo 38 da Lei n. 9.514/1954 (Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.)

"Art. 38 […]

§1º A apresentação de tais atos e contratos aos serviços de registros públicos, poderá ocorrer através de extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos, com fundamento no disposto do art. 38 da Lei n. 11.977/09, quando realizados por:

I - instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil no âmbito do SFH ou do SFI

II - empresas empreendedoras imobiliárias, públicas ou privadas, desde que, relativos a compra e venda de bem imóvel de sua própria produção."

LexEdit
CD238120429300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Simone Marquetto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238120429300

JUSTIFICAÇÃO

O artigo 38 da Lei n. 11.977/09, inseriu no ordenamento juridico brasileiro a possibilidade da utilização de documento eletrônicos para o registro de imóveis, e posteriormente o artigo 3º, inciso V e artigo 6º Lei n. 14.382/22, trouxeram a possibilidade da utilização de extratos eletrônicos como instrumento documental de registro.

A proposta de emenda para a inserção do parágrafo 1º no artigo 38, busca possibilitar a funcionalidade e aplicação do registro dos atos e contratos mencionados na Lei n. 9514/54, por meio dos extratos eletrônicos já utilizados no Brasil em demais situações, demonstra que este é um mecanismo de modernização e desburocratização no registro de garantias mobiliárias e seus chamados equivalentes funcionais.

A utilização de extratos eletrônicos está mais bem regrada pela Instrução Técnica de Normalização ITN/ONR n. 001-18/11/2021 (ITN), que “regulamenta os modelos de extratos eletrônicos com dados estruturados de títulos a serem encaminhados às unidades de Registro de Imóveis.”, sendo necessário sua ampliação, o que se propõe nesta emenda.

Os extratos eletrônicos são a perfeita exemplificação de ser um instrumento que acrescenta velocidade ao sistema registral pois garante eficácia, eficiência, segurança jurídica à proteção ao crédito imobiliário e ao procedimento de registro dos negócios jurídicos respectivos, sendo benéfico para quem o realiza e para quem o solicita.

Importante passo na segurança juridica das garantias imobiliárias, além de ser instrumento valido à registro, este segue padrão de informações que devem ser apresentadas pelo agente apto, quais sejam, mas não se limitam a: (i) correspondência fidedigna ao instrumento que lhe deu origem, particular ou público; e (ii) efetiva verificação da identificação e da regularidade da representação das partes que firmaram assinaturas manuscritas ou

LexEdit
CD238120429300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Simone Marquetto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238120429300

eletrônicas no instrumento que deu origem ao extrato, desta forma há maior controle contra fraudes.

Conforme proposta de emenda, a utilização do extrato eletrônico em operações de garantia fiduciária é limitada a empresas imobiliárias e/ou órgãos públicos (como são das Companhias de Habitação - COHABs) que passaram por juízo de idoneidade, sendo atestadas, autorizadas e certificadas pelo Registro de imóveis, garantindo maior higidez ao sistema. Isso se dará no registro da incorporação e no momento do registro do loteamento, o primeiro conforme artigo 32 da Lei n. 4.591/64 e o segundo artigo 18 da Lei n. 6.766/79. Apenas aos que cumprirem o requisito legal, será permitido o acesso ao extrato eletrônico.

Despiciendo dizer que, com força de declaração feita por agente apto, os extratos eletrônicos vinculam e responsabilizam do emissor tanto civil como criminalmente quanto as informações prestadas.

Ainda em favor do sistema, propõe-se que a declaração do extrato eletrônico seja elaborada pelo credor, ou seja, o agente que concede a garantia imobiliária a ser registrada, sendo ele próprio o maior interessado na validade e eficácia do instrumento, pois qualquer risco ao qual se submeta perde a garantia concedida garantindo incentivos econômicos adequados e alinhados ao sistema.

A modernização do sistema registral impõe medidas facilitadoras e de igual manejo sejam seguras aos seus usuários, uma vez que os extratos eletrônicos possuem validade juridica e facilitam aos registradores a verificação de dados e informações reduzindo a ocorrência de erros e nulidades, garantindo a correção ágil do registro e desburocratização do procedimento, portanto instrumentos desejáveis e indispensáveis para o registro de diversos negócios jurídicos.

Levando em consideração a desburocratização que o extrato digital apresenta, este atuará um facilitador da movimentação documental, principalmente considerando as operações de menor valor e razão a diminuição do custo operacional, de forma ampliar o acesso a população,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Simone Marquetto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238120429300
LexEdit
CD238120429300

portanto, medida de garantia da propriedade e de popularização do acesso as garantias do crédito imobiliário.

Diante destas argumentações, solicitamos a aprovação desta matéria, vez que a alteração legislativa aqui proposta contribuirá para a para desenvolvimento das operações de financiamento com garantia fiduciária.

Sala das Sessões, 29 de março de 2023

Simone Marquetto

Deputada Federal - MDB/SP

LexEdit
CD238120429300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Simone Marquetto
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238120429300

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA DE PLENÁRIO Nº_____, DE 2023

Inclua-se, onde couber, na Medida Provisória 1.162, de 14 de fevereiro de 2023:

Art. XXX *Compete ao Ministério das Cidades instituir processo de Oferta Pública, com valor especificado pela União, para habilitação de Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964.*

Parágrafo único*. Para participar da Oferta Pública as instituições e agentes financeiros previstos no* ***caput*** *deste artigo deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, e jurídico.*

JUSTIFICATIVA

O Governo Federal, ao criar o Novo Programa Minha Casa Minha Vida, estipulou como meta entregar até o final do ano de 2026 mais de 2 milhões de novas moradias.

É então imperioso e urgente que o Programa tenha celeridade na seleção dos Estados e Prefeituras; no cadastramento e seleção das

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dayany do Capitão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234828166300

CD234828166300

famílias contempladas; na seleção e aprovação dos projetos arquitetônicos dos empreendimentos e das unidades habitacionais; na análise e seleção das construtoras; no acompanhamento das obras; na validação das medições; e no pagamento dos serviços executados.

E é no contexto de que a celeridade destes processos e a capilaridade do atendimento são pontos estratégicos para obtenção do objetivo final, que apresentamos esta Emenda.

A ideia é que, em relação às Ofertas Públicas, o Ministério das Cidades tenha amparo legal para que - caso assim queira - possa contar com mais opções de instituições e/ou agentes financeiros para executar determinadas ações, que terão o valor previamente especificado.

Tal proposta não prejudica em nada nossos bancos públicos eis que a Emenda pretende alcançar eventuais ausências destes. E, por outro lado, as Cooperativas de Crédito, os Bancos Comerciais, os Bancos Múltiplos e os Bancos Digitais já exercem as mais complexas operações, que capacitam o nosso sistema bancário e financeiro como um dos mais modernos e seguros de todo o planeta, o que em muito ajudará o Novo Programa Minha Casa Minha Vida a ser implementado dentro do prazo pretendido pelo Governo Federal.

Sendo assim, é imperioso que as demais instituições do nosso sistema financeiro, desde que contem com pessoal técnico especializado, ainda que terceirizado, participem desse esforço nacional e ocupem espaços de forma a ajudar os brasileiros mais vulneráveis.

Gabinete Parlamentar, 29 de março de 2023.

Deputada **DAYANY DO CAPITÃO**
União/CE

CD234828166300

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Dayany do Capitão
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD234828166300

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao *caput* do art. 8º, ao inciso I do *caput* do art. 8º e ao § 1º do art. 8º da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 8º** Serão priorizadas, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, apenas as famílias:

I – que tenham a mulher ou o homem como únicos responsáveis pela unidade familiar;

.....

§ 1º Os beneficiários se cadastrarão em unidades do poder público, evitando intermediários, e o cadastro deve ser imediato e online, de forma a compor uma lista de atendimento que não pode ser violada ou alterada, sob pena de improbidade administrativa e demais sanções civis e penais.

....."

JUSTIFICATIVA

Em governos anteriores se desenvolveram cooperativas e intermediários que cobravam valores dos interessados em conseguir moradia através de programa federal, de forma que os cidadãos eram extorquidos para conseguirem moradia subsidiada, o que não pode continuar. Deve apenas haver

LexEdit
CD230332040000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Medeiros
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230332040000

lista de prioridades, para quem esteja em situação objetiva de vulnerabilidade e a comum, elaborada para cada faixa de renda que lhe abarque

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

Deputado José Medeiros
(PL - MT)

LexEdit
CD230332040000

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Medeiros
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD230332040000

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Acrescente-se inciso IV ao *caput* do art. 9º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

"**Art. 9º** .....

.....

IV – haja invadido terras alheias, públicas ou não, cometido qualquer crime com violência ou grave ameaça, cometido qualquer crime contra criança, idoso ou adolescente, ou cometido quaisquer outros crimes hediondos, análogos à escravidão, de estelionato, contra a administração pública, ou considerados graves.

....."

JUSTIFICATIVA

Não se pode compactuar com incentivos e subvenções públicas a quem pratica crimes graves, contra crianças e adolescentes, idosos, entre outros, ou esbulha terras alheias, e/ou vive de fraude.

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

Deputado José Medeiros
(PL - MT)

LexEdit
CD231103000600

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Medeiros
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD231103000600

CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1162/2023
(à MPV 1162/2023)

Dê-se ao § 4º do art. 12 da Medida Provisória a seguinte redação:

"**Art. 12.** .....

.....

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados em dobro e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis."

JUSTIFICATIVA

Deve-se estabelecer forma de penalizar quem dá causa a prejuízos ao erário, nesse caso, dobrando o valor causa de prejuízo

Sala da comissão, 29 de março de 2023.

Deputado José Medeiros
(PL - MT)

LexEdit
CD239262600700

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Medeiros
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239262600700

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal **Kiko Celeguim** - PT/SP

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

EMENDA ADITIVA

Art. 1°. Adiciona ao Art. 1º, a seguinte redação:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, segurança socioambiental e de qualidade de vida da população.

JUSTIFICATIVA

A emenda visa incluir entre as finalidades do Programa Minha, Casa Minha Vida o enfrentamento de riscos associados às crises climáticas, sanitária e ambiental.

O atendimento reduzido e desordenado em situações de risco socioambiental, tem trazido consequências sociais irreparáveis, como as assistidas nas grandes tragédias ocorridas em vários estados brasileiros desde o final de 2021 (sul da Bahia, Norte de Minas, Petrópolis, Franco da Rocha, Ouro Preto, Paraty, Angra dos Reis, Recife, Alagoas, Rio Grande do Norte, São Sebastião), com mais de 500 mortes registradas,

LexEdit
CD236075097900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kiko Celeguim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236075097900

sendo a maioria de famílias periféricas expostas à multirriscos socioambientais.

DEPUTADO KIKO CELEGUIM
PT/SP

LexEdit
CD236075097900

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kiko Celeguim
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236075097900

CONGRESSO NACIONAL

PARECER (CN) Nº 1, DE 2023

Da COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA N° 1162, DE 2023, sobre a Medida Provisória n° 1162, de 2023, que Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

PRESIDENTE: Senador Eduardo Braga
RELATOR: Deputado Marangoni
RELATOR REVISOR: Senador Efraim Filho

01 de junho de 2023

LexEdit
CD237825553100
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

CD/23742.15603-00

COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Deputado MARAGONI

I - RELATÓRIO

A Medida Provisória (MPV) nº 1.162, de 2023, versa sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, que tem por finalidade, consoante seu art. 1º, promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

A MPV foi enviada à apreciação do Congresso Nacional por meio da Mensagem nº 71, oriunda do Poder Executivo, tendo sido publicada no Diário Oficial da União – DOU no dia 15/2/2023, momento a partir do qual entrou em vigor, com força de lei.

Em breve síntese, a MPV estabelece regras e critérios gerais para execução do programa habitacional, definindo, desse modo, suas diretrizes, seus objetivos, as fontes de recursos a serem utilizadas, bem como os agentes nele envolvidos. O programa está delineado para beneficiar famílias

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). O atendimento da população, tanto em áreas urbanas quanto em áreas rurais, será segmentado por faixas de renda, a partir das quais serão definidos valores de subsídios e juros para operações de financiamento. Além das condições financeiras da população, a MPV prevê a consideração da realidade local e da diversidade regional, urbana e rural, ambiental e climática, social, cultural e econômica do País.

Para cumprimento dos objetivos do Programa, estão previstas cinco linhas de atendimento, que envolvem a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, a provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas, a locação social de imóveis em áreas urbanas; a provisão de lotes urbanizados; e a melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais. A execução dessas linhas de atendimento deverá ser amparada por outras ações e instrumentos acessórios, previstos na MPV como passíveis de compor o valor do investimento e o custeio da operação. Entre essas ações, vale citar a regularização fundiária urbana, a requalificação de imóveis, a prestação de assistência técnica e serviços técnicos profissionais, as ações destinadas ao trabalho social, a execução de obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura.

A MPV traz importantes disposições atinentes ao **registro de imóveis**. Reproduz regra tradicional, constante da Lei nº 11.977, de 2009, que estabelece o registro preferencial em nome da mulher, inclusive na hipótese de separação ou divórcio e nos de dissolução de união estável, independentemente do regime de bens adotado. De outra parte, se a guarda dos filhos for atribuída exclusivamente ao homem, o registro é feito em seu nome ou a titularidade do imóvel é a ele transferida. Sendo a mulher chefe de família, a contratação independe da vênia conjugal, dispensando-se os dados do cônjuge ou companheiro no ato do registro.

O art. 7º determina a aplicação, no que couber, das disposições que versam sobre os **emolumentos** recolhidos pela realização de **atos notariais e registrais** praticados pela construtora, previstas no art. 42 da

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Lei nº 11.977, de 2009, que estabelece reduções: de 75% para os empreendimentos do FAR e do FDS e de 50% nos demais empreendimentos do PMCMV. O mesmo dispositivo determina a aplicação do art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2011, que define que o prazo para a qualificação do título e o registro ou devolução com exigências não pode ultrapassar o prazo de 15 dias; que, havendo exigências, elas devem ser formuladas de uma só vez e que, reingressando o título na vigência da prenotação e, cumpridas as exigências, o prazo de registro ou de averbação deve ser feita no prazo de dez dias.

No art. 43 da MP, é prevista a modificação do art. 42 da Lei nº 11.977, de 2009, no sentido de se aplicar a redução de 50% no valor dos **emolumentos notariais e registrais**, disposta no inciso II, às construções com recursos do **FGTS** a partir de 26 de agosto de 2020 até 15 de fevereiro de 2023 (data de publicação da MP). Os emolumentos relativos à lavratura de escritura pública, quando exigida, e ao registro do imóvel e das garantias reais relativos aos imóveis adquiridos (mesmo que financiados) no âmbito do programa serão reduzidos em 50% para as operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até 15 de fevereiro de 2023 (data de publicação da MP).

No que concerne às normas gerais sobre registros públicos, a MP (art. 19) altera o art. 221 da Lei nº 6.015, de 1973 (Lei de Registros Públicos), para dispensar, nos **documentos particulares admitidos a registro**, além do reconhecimento de firmas já previsto na lei, as testemunhas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário e sejam autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública. Em se tratando de documento eletrônico, essas instituições e os demais partícipes do contrato podem fazer uso das **assinaturas eletrônicas avançada ou qualificada** (art. 24 da MP, que inclui dispositivo na Lei nº 14.063, de 2020). Ainda no que se refere aos títulos admitidos a registro, a MP (art. 25) altera a Lei nº 14.382, de 2022 (que trata do registro eletrônico) (art. 6º), para permitir que as mencionadas instituições financeiras possam enviar **extratos eletrônicos** ao registro de imóveis competente, para fins de qualificação e registro, competindo a essas instituições o arquivamento do instrumento contratual em pasta própria.

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Depreende-se dessa breve introdução que a MPV possui conjunto amplo de iniciativas com o intuito de equacionar o déficit habitacional quantitativo e qualitativo, dentro dos princípios de moradia digna e do direito fundamental à cidade. Ao mesmo tempo, a proposição pretende impulsionar o setor da construção civil, fomentar a criação de novos postos de trabalho e a geração de renda, alavancando a economia do País.

Por fim, deve-se registrar que a MPV traz pequenas modificações legislativas, além das já mencionadas. São alteradas pontualmente, por exemplo, a Lei nº 11.977, de 2009, de que trata o Programa Minha Casa Minha Vida em suas primeiras versões, além das leis que tratam dos fundos financiadores (Leis nº 8.677, de 1993, e nº 10.188, de 2001). A MPV, por fim, revoga a Lei nº 14.118, de 2021, que instituiu o programa habitacional Casa Verde e Amarela, que vigorava até a publicação daquela.

Para garantir a completa descrição da matéria, apresenta-se, a seguir, exposição sumária dos trinta artigos que compõem a MPV nº 1.162, de 2023.

O **art. 1º institui o Programa Minha Casa, Minha Vida** e estabelece que seu objetivo é "promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população."

No **art. 2º** estão descritos os quatro **objetivos do Programa**, quais sejam: ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda, nas suas diversas formas de atendimento; promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais; estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa.

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

O **art. 3º** determina que **os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento** que considerem as necessidades habitacionais, tais como: provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais; provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais; locação social de imóveis em áreas urbanas; provisão de lotes urbanizados; e melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais. Seu § 1º estabelece que tais linhas de atendimento poderão ser implementadas de forma associada com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma regulamentada pelo Ministério das Cidades, observada a legislação específica aplicável. Por sua vez, o § 2º dispõe que as unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

As doze **diretrizes do Programa** estão descritas no **art. 4º**. Entre elas, citam-se atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, consideradas a realidade local e a diversidade regional, urbana e rural, ambiental e climática, social, cultural e econômica do País; concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece; e estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição.

O **art. 5º** define que o **Programa atenderá famílias** residentes em áreas urbanas com **renda bruta familiar** mensal de até R$ 8.000,00 e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00. Para tanto, **são estabelecidas as seguintes faixas**:

- Para as famílias residentes em **áreas urbanas**:

  a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00;

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 até R$ 4.400,00); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 até R$ 8.000,00;

- Para as famílias residentes em **áreas rurais**:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00;

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 até R$ 52.800,00; e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 até R$ 96.000,00.

O **§ 1º do art. 5º** estabelece que, para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los. Por sua vez, o **§ 2º** do mesmo artigo determina que a atualização dos valores de renda bruta familiar será realizada mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

O **art. 6º** trata das fontes de recursos para implementação do Programa, quais sejam dotações orçamentárias da União; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005; Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990; operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa; contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada; doações públicas ou privadas destinadas aos referidos fundos; e outros recursos destinados oriundos de fontes nacionais e internacionais.

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

O **§ 1º do art. 6º** estabelece formas de viabilização das linhas de atendimento habitacionais, autorizando a União a, entre outras ações, integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física; e alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

Por sua vez, o **§ 2º do art. 6º** determina que a contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, de disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades, dispensada a participação financeira de beneficiário que receba BPC ou que seja participante do Programa Bolsa Família.

No **§ 3º do art. 6º**, fica estabelecido que os demais agentes públicos ou privados do Programa poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, de disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação ou assunção do valor de investimento da operação e, ainda, para custeio, total ou parcial, das despesas com a conclusão, a legalização e a entrega de empreendimentos.

O **§ 4º do art. 6º** autoriza a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios a complementarem o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia. Por sua vez, o § 5º condiciona a participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das referidas fontes de recursos, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

LexEdit
CD237425603000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

O **§ 6º do art. 6º** determina que as operações contratadas no âmbito do Programa poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto. Por fim, o **§ 7º** estabelece que a gestão operacional dos recursos provenientes de dotações orçamentárias da União será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a: complementar os descontos concedidos pelo FGTS; atender as famílias residentes em áreas rurais, quando a concessão for concedida diretamente a pessoa física; ou atender a alocação de subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital, e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial.

O **art. 7º** determina que o disposto nos art. 20 ao art. 32 da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam do **FGHab**, e nos art. 42 a art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata a MP.

O **art. 8º** define que serão priorizadas, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar; as famílias de que façam parte: pessoas com deficiência; pessoas idosas; e crianças ou adolescentes; famílias em situação de risco e vulnerabilidade; famílias em situação de emergência ou calamidade; famílias em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais; e famílias em situação de rua.

O **§ 1º do art. 8º** dispõe que, de forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa. Por sua vez, o **§ 2º do art. 8º** autoriza o Ministério das Cidades a estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a

LexEdit
CD237421560300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

O **art. 9º** determina que a subvenção econômica destinada à pessoa física que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS. Fica vedada a concessão da subvenção à pessoa física que: seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País; seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do Orçamento Geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamentação específica.

Os **§ 1º, § 2º e § 3º do art. 9º trazem exceções à regra geral de concessão de subvenção.** Ou seja, desde que observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no *caput* do art. 9º não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das hipóteses ali elencadas. Entre elas, citam-se os casos de famílias que tenham tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos; tenham tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos; tenham propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a

LexEdit
CD237421560300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel; e tenham propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento.

O **art. 10** e respectivos **§§ 1º a 4º** estabelecem regras relativas à preferência atribuída à mulher para a formalização de contratos e registros no âmbito do Programa. Além da preferência geral, o *caput* estabelece que, quando a mulher for chefe de família, os contratos e registros poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge.

O **§ 1º** determina que esses contratos serão registrados no cartório de registro de imóveis sem a exigência de dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens. O **§ 2º** atribui à mulher o título de propriedade em caso de da dissolução da união estável, separação ou divórcio, independentemente do regime de bens. O **§ 3º** traz exceção à regra do § 2º, na hipótese de a guarda dos filhos ser atribuída ao homem. Caso a guarda seja revertida em nome da mulher, o título de propriedade do imóvel será a ela, também, atribuído. O **§ 4º** exclui a aplicação do art. 10 aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

O **art. 11** elenca competências e obrigações aos agentes governamentais, empresas públicas, entidade privadas e demais pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela gestão, execução e auferimento dos benefícios do Programa. Em síntese, o artigo trata das competências e obrigações do Ministério das Cidades, responsável pela gestão, monitoramento e avaliação do Programa; aos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores; aos operadores de fundos financiadores do Programa; aos agentes e instituições financeiras e à mandatária da União; aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ao apoiadores; à entidades privadas com ou sem fins lucrativos; aos empreendedores habitacionais e às famílias beneficiárias do Programa.

O **art. 12** e respectivos **§§ 1º a 4º** traz regras gerais relativas à participação dos agentes do Programa, que deverá ser regulamentada pelo Ministério das Cidades. O *caput* traz a possibilidade da utilização de instrumento contratual com os agentes, por meio do qual serão estabelecidos

LexEdit
CD237425603000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

direitos e obrigações entre os partícipes, além das sanções aplicáveis em caso de descumprimento.

O **§ 1º** possibilita a retoma de imóvel pelo fundo financiados, em caso de descumprimento contratual pela família beneficiada. O **§ 2º** faculta ao fundo financiado a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para desimobilização ou reinserção no Programa. O **§ 3º** determina que a malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária. O **§ 4º** estatui que os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

O **art. 13,** ***caput,*** elenca 17 ações passíveis de compor o valor de investimento e o custo da operação do Programa. Entre elas, citam-se, por exemplo, a regularização fundiária urbana; a requalificação de imóveis; a prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais; e a aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais.

Os **§§ 1º e 2º** do art. 13 tratam dos investimentos necessários à instalação de infraestrutura de rede de distribuição e instalações elétricas até as unidades habitacionais. Em novas áreas urbanas, a competência para a disponibilização da infraestrutura fica a cargo do prestador de serviços públicos de distribuição de energia elétrica. Ficará a cargo da agência reguladora instituir regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária.

O **§ 3º** do art. 13 autoriza a União a destinar bens imóveis a entidades privadas sem fins lucrativos para oferta de benefícios habitacionais.

O **art. 14** especifica que, realizada a destinação prevista no parágrafo supramencionado, fica o destinatário autorizado a locar ou arrendar

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

O **art. 15** possibilita a exigência de contratação de apólices do empreendedor, por ocasião da construção de novas unidades imobiliárias em áreas urbanas. O parágrafo único desse artigo complementa que a assistência técnica e os seguros de obras e pós-obras que visem à mitigação de riscos inerentes ao empreendimento habitacional poderão fazer parte da composição de investimento de que trata o art. 13.

O **art. 16** determina que os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento de projetos, obras e serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, observadas exigências de acessibilidade e sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática.

O **art. 17** traz os deveres atribuídos ao Poder Executivo Federal no âmbito do Programa, quais sejam o de estabelecer critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas; as metas e benefícios destinados às famílias; a remuneração devida aos agentes operadores e financeiros; e metas e formas de aferição da redução de gases de efeito estufa.

O **art. 18** traz os deveres atribuídos ao Ministério das Cidades, entre os quais estão o de estabelecer os critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos; o valor, número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais.

O **art. 19** modifica a Lei nº 6.015, de 1973, que dispõe sobre registros públicos, para dispensar a assinatura de testemunhas em escritos particulares autorizados em lei, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública.

O **art. 20** altera a Lei nº 8677, de 1993, que dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social e dá outras providências, para determinar que as reuniões do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social

LexEdit
CD237421560300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

serão feitas, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu presidente ou de qualquer um de seus membros na falta da convocação do presidente, desde que com antecedência mínima de quinze dias; e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

O **art. 21** modifica o art. 24 da Lei nº 9514, de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, para prever que, nos contratos firmados com cláusula de alienação fiduciária em garantia, caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes.

O **art. 22** altera o §4º do art. 1º da Lei nº 10.188, de 2001, que cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências, para definir que os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, de acordo com as prioridades previstas no mesmo artigo.

O **art. 23** promove as seguintes modificações na Lei nº 11.977, de 2099, que trata das primeiras versões do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV:

1. no art. 6º-A, que trata das operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, destinadas a famílias com renda mensal de até R$1.395,00:

1.1. altera o § 1º para suprimir a obrigação de que o resultado da exploração de unidades destinadas à atividade comercial seja usado integralmente para o custeio do condomínio;

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

1.2. altera o § 5º para prever que a subvenção econômica não será concedida em caso de quitação antecipada, a qual será regulamentada pelo Ministério das Cidades;

1.3. altera o § 7º para deixar a cargo do Ministério da Cidade a regulamentação das condições relativas à dispensa de participação financeira do beneficiário;

1.4. altera o § 9º para determinar que o descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observadas as condições previstas em regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional;

1.5. altera o § 16 para definir que as unidades habitacionais ociosas e as integrantes de operações pendentes de finalização cuja viabilidade de conclusão restar prejudicada poderão ser doadas pelo FAR ou pelo FDS aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas com vistas à sua disponibilização para outros programas de interesse social, conforme regulamentação do Ministério das Cidades;

1.6. inclui o § 18 para prever a competência do Ministério das Cidades para regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários e para ampliar o rol de dispensas previstas no § 3º;

2. no art. 8º-A, para prever que o Ministério das Cidades deverá notificar as instituições ou agentes financeiros para a manifestação do interesse destes na conclusão e entrega das unidades habitacionais, a qual possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos por eles pelo

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

prazo de até quarenta e dois meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020;

3. no art. 13, para prever que, para a definição dos beneficiários do PNHR, serão observados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa;
4. no art. 20, para autorizar a União a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab;
5. no art. 42, para prever que a redução de 50% para os emolumentos devidos pelos atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV se aplica às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 2023;
6. no art. 43-B, incluído para prever que a redução de 50% para os emolumentos devidos pelos atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV se aplica às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

O **art. 24** altera a Lei nº 14.063, de 2020, que trata do uso de assinaturas eletrônicas em interações com entes públicos, para incluir a possibilidade de as instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes de fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada previstas na lei.

O **art. 25** altera a Lei nº 14.382, de 2022, que trata do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) e dos procedimentos relativos aos

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

registros públicos de atos e negócios jurídicos e de incorporações imobiliárias, para incluir a previsão de que os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do Serp, os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

O **art. 26** determina que permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020 e que as operações iniciadas após 26 de agosto de 2020 e os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência dessas operações continuarão submetidas às regras da Lei nº 14.118, de 2021, ressalvadas as medidas previstas na Medida Provisória nº 1162, de 2023, que as beneficiem.

O **art. 27** dispõe que, a partir da data de publicação da Medida Provisória nº 1162, de 2023, todas as operações com concessão de benefício cujos objetivos forem alcançados por meio de linhas de financiamento que proporcionem a provisão subsidiada ou financiada de unidades habitacionais, a locação social de imóveis, a provisão de lotes urbanizados e a melhoria habitacional integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

O **art. 28** autoriza o Ministério das Cidades a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras, praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 2009, e da Lei nº 14.118, de 2021, desde que em benefício da operação e respeitadas as diretrizes do Programa.

O **art. 29** revoga:

1) o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997;

2) os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009:

a) os §§ 2º e 17 do art. 6º-A;

b) o inciso III do *caput* do art. 7º-B; e

c) o § 1º-B do art. 20.

LexEdit
CD237421560300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

3) os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021:

a) os art. 1º a 16 e o 25.

Por fim, o **art. 30** fixa a vigência da Medida Provisória nº 1162, de 2023, a partir da data de sua publicação.

Encerrado o prazo previsto no parágrafo único do art. 1º do Ato do Presidente do Congresso Nacional nº 1, de 2023, foram apresentadas 298 emendas à MPV, tendo sido retiradas três delas (nºs 93, 202 e 274), totalizando 296 emendas.

Por meio do Ato nº 26, de 4 de abril de 2023, o Presidente da Mesa do Congresso Nacional prorrogou a vigência da Medida Provisória por sessenta dias, a qual passa a ter data final em 14 de junho de 2023.

II - VOTO DO RELATOR

II.1 – DA ADMISSIBILIDADE – ATENDIMENTO A PRESSUPOSTOS CONSTITUCIONAIS, CONSTITUCIONALIDADE, JURIDICIDADE E TÉCNICA LEGISLATIVA

Os fundamentos de relevância e urgência constitucionalmente exigidos para a edição da Medida Provisória em apreço foram registrados na Exposição de Motivos EMI nº 00003/2023, assinada pelos Ministros das Cidades e da Economia, em 14 de fevereiro de2023.

A relevância da matéria é justificada pela redução significativa de investimento federal nas cidades, o que gerou e aumentou as dificuldades para enfrentar os problemas urbanos, também severamente agravados pela pandemia de Covid-19. Argumenta-se que, além de prejuízos sociais, a redução de recursos destinados à produção habitacional afetou negativamente o crescimento econômico, haja vista ser a indústria da construção civil importante impulsionadora da economia.

A urgência é justificada pela necessidade de início célere da execução do orçamento previsto para o ano de 2023, possibilitando a implementação de ações habitacionais para a elevação do estoque de

LexEdit
CD237825568300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

moradias e para o tratamento do estoque existente, especialmente para a baixa renda, tendo em vista a situação de vulnerabilidade dessas famílias. Como fundamento, a exposição de motivos traz números referentes aos passivos habitacionais ainda existentes no Brasil:

> *[...] mais de 281 mil pessoas em situação de rua (estudo preliminar IPEA, 2022), no déficit habitacional de 5,9 milhões de domicílios (2019) e outros 24,8 milhões padecendo de algum tipo de inadequação; e nos mais de 5,1 milhões de domicílios em aglomerados subnormais (IBGE 2019), concentrados nas grandes cidades do Sudeste e do Nordeste, mas cujo crescimento mais expressivo foi na região norte.*

Diante das razões apresentadas, entendemos que está adequadamente demonstrado e caracterizado o atendimento aos pressupostos constitucionais de relevância e urgência exigidos para a edição da Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

Ademais, no que se refere à constitucionalidade formal, constatamos que a matéria em apreço é passível de regulamentação por medida provisória, pois não incide em nenhuma das restrições contidas no art. 62, §§ 1º e 10, e no art. 246 da Constituição Federal. Quanto à constitucionalidade material, verificamos que a Medida Provisória em exame não afronta dispositivos da Carta Magna. Não há, portanto, qualquer óbice constitucional à sua admissão.

Observamos, ainda, a juridicidade da matéria tratada na Medida Provisória, pois se harmoniza com o ordenamento jurídico e não viola qualquer princípio geral do Direito. Da mesma forma, em relação à técnica legislativa, também não verificamos vícios nela. O texto está de acordo com os preceitos da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Portanto, **concluímos pelo atendimento aos pressupostos constitucionais de relevância e urgência, constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da Medida Provisória nº 1.162, de 2023**.

A mesma situação se verifica quanto à maioria das emendas apresentadas à Medida Provisória, nas quais não há vícios de inconstitucionalidade, injuridicidade ou técnica legislativa.

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

No entanto, somos forçados a admitir que **são inconstitucionais** as emendas que afrontam o entendimento consolidado pelo **Supremo Tribunal Federal na ADI nº 5.127**[1], também de domínio público nas duas Casas Legislativas, pelo qual os Congressistas não podem inserir no texto apreciado matérias estranhas ao conteúdo original da MPV.

II.2 – DA ADEQUAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

A Resolução do Congresso Nacional nº 1, de 2002, estabelece em seu art. 5º, § 1º, que "o exame de compatibilidade e adequação orçamentária e financeira das Medidas Provisórias abrange a análise da repercussão sobre a receita ou a despesa pública da União e da implicação quanto ao atendimento das normas orçamentárias e financeiras vigentes, em especial a conformidade com a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a lei do plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária da União." A norma ainda determina, no art. 8º, que "o Plenário de cada uma das Casas do Congresso Nacional decidirá, em apreciação preliminar, o atendimento ou não [...] de sua inadequação financeira ou orçamentária, antes do exame de mérito [...]."

O art. 113 do ADCT dispõe que proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro.

A Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2023 (LDO 2023) estabelece, em seu art. 131, que as proposições legislativas e as suas emendas, que, direta ou indiretamente, importem ou autorizem redução de receita ou aumento de despesa da União deverão ser instruídas com demonstrativo do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que devam entrar em vigor e nos dois exercícios subsequentes. O art. 132 da LDO exige ainda a demonstração de que resultado primário da União não será afetado pela medida.

A Exposição de Motivos (EM) nº 00003/2023-MCID MF, de 14 de fevereiro de 2023, que acompanha a referida MPV, esclarece que o programa tem por objetivos: ampliar a oferta de moradias, em suas diferentes

1 Acórdão STF publicado em 23/9/2016 – Ata nº 141/2016 – DJe nº 203, divulgado em 22/9/2016.

LexEdit
CD237421560300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

formas de atendimento; promover a melhoria de moradias existentes, com o intuito de reparar as inadequações habitacionais de caráter fundiário, edilício, de infraestrutura e de equipamentos públicos, dentre outros; estimular a modernização do setor e a inovação tecnológica, com vistas a redução de custos, sustentabilidade ambiental, melhoria da qualidade da produção habitacional e ampliação do atendimento; e promover o desenvolvimento institucional e a capacitação de agentes públicos e privados que atuem no setor para fortalecer sua ação.

De acordo com o art. 3º da MPV, os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como: provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais; provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais; locação social de imóveis em áreas urbanas; provisão de lotes urbanizados; e melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais.

. 6º, § 1º, prevê que, sem prejuízo de outros meios operacionais, 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 e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;
>
> II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital, e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;
>
> III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam benefícios de natureza habitacional; e

LexEdit
CD237425683300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

> IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.”

Da análise da MPV, observa-se que as medidas propostas, de forma geral, podem ter sua implementação iniciada sem imposição de ônus orçamentários para União para além daqueles que já estão previstos. Nesse sentido, no orçamento para 2023, estão previstos R$ 10,5 bilhões para o programa Moradia Digna, que poderão ser utilizados no âmbito do Minha Casa Minha Vida.

Portanto, por haver dotação orçamentária e estar abrangida por programa do Plano Plurianual (PPA) vigente, ficam demonstradas a adequação e compatibilidade da matéria à Lei Orçamentária Anual e ao Plano Plurianual.

Da mesma forma, verifica-se ainda que a MPV em análise não contraria disposições da Constituição Federal, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Com relação às emendas apresentadas à MPV nº 1162, de 2023, são consideradas inadequadas aquelas que reduzem receita pública sem, no entanto, estarem acompanhadas das respectivas estimativas dos impactos orçamentário e financeiro que a disposição de tais medidas geraria, não observando, portanto, o previsto no art. 113 do ADCT da CF/1988 e no art. 131 da LDO/2023, de modo que devem ser consideradas inadequadas do ponto de vista orçamentário e financeiro;

Também, emeda que envolva a criação de fundação pública, impacta a despesa pública sem, no entanto, estar acompanhada da respectiva estimativa do impacto orçamentário e financeiro que a disposição de tal medida geraria, não observando, portanto, o previsto no *caput* do art. 131 da LDO/2023, de modo que deve ser considerada inadequada do ponto de vista orçamentário e financeiro;

iii) as demais emendas não implicam o aumento de despesas e (ou) na diminuição das receitas públicas da União. Consideramos nesta categoria, além das emendas de caráter meramente normativo, todas as emendas cujos objetos possam ser executados com as dotações relativas ao Programa Moradia Digna do orçamento vigente.

LexEdit
CD237421560300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Conclusão

Diante das razões expostas, nosso voto é no sentido de que a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, é compatível e adequada do ponto de vista orçamentário e financeiro. Quanto às emendas, somos pela (i) inadequação orçamentária e financeira das Emendas nº 24, 34, 63, 70, 112, 116, 197, 204, 207 e 238; e (ii) pela não implicação sobre as despesas ou receitas públicas das demais emendas.

II.3 – DO MÉRITO

II.3.1 – DO MÉRITO DA MEDIDA PROVISÓRIA

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) tem sido o mais importante programa habitacional do País, acumulando, entre 2009 e 2019, quase seis milhões de unidades habitacionais contratadas, que mudaram a vida de milhões de famílias, especialmente as de baixa renda. A primeira fase do Programa foi lançada em 2009, por meio de Medida Provisória do Governo Federal, convertida na Lei nº 11.977, de 2009. Ao longo dos anos, o Programa sofreu modificações e aperfeiçoamentos e, entre 25 de agosto de 2020 e 14 de fevereiro de 2023, foi substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela (PCVA). A presente MPV retoma o Programa Minha Casa, Minha Vida, a fim de dar continuidade ao enfrentamento dos grandes desafios do Brasil na universalização da moradia digna.

A retomada do PMCMV é um passo, por si só, meritório e que merece aprovação, haja vista ser um programa maduro, que agrega mais de uma década de experiências e soluções desenvolvidas para a sua implementação. É um programa que já passou pelo crivo de diversas fiscalizações, auditorias e teve de se renovar diversas vezes para se ajustar às lacunas e deficiências encontradas.

Quanto a esse último aspecto, importante estarmos atentos, pois temos grande oportunidade de, nesta fase de retomada, trazer aperfeiçoamentos à norma a fim de garantir que erros superados do passado não se repitam e que lacunas importantes ainda existentes sejam sanadas.

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Assim, é válido retomar aqui os principais problemas verificados ao longo dos anos de execução do Programa Minha Casa, Minha Vida[2]:

- falta de articulação e integração com políticas públicas setoriais essenciais à efetividade do Programa, culminando na entrega de unidades habitacionais em locais desprovidos de serviços e de infraestrutura básica;
- localização de empreendimentos em locais muito distantes dos centros urbanos, levando à segregação social e à dificuldades na mobilidade urbana, além de fator causal, também, para a dificuldade de acesso à infraestrutura e serviços básicos;
- priorização na redução do déficit quantitativo de unidades habitacionais, com poucas ações voltadas à redução do déficit qualitativo, que envolve atuar em componentes relacionados à inadequação fundiária, adensamento excessivo, precariedade estrutural das habitações, entre outros;
- qualidade baixa dos projetos, que não traziam elementos de paisagismo, arborização, conforto térmico, acústico e de iluminação, nem eram adaptados às especificidades regionais;
- empreendimentos e unidades habitacionais entregues com defeitos construtivos, como vazamentos, infiltrações, trincas e fissuras;
- aumento do custo de vida das famílias beneficiadas, que, após adquirirem a casa própria, passam a ter de arcar com contas de água, energia elétrica, condomínio e outras despesas;

2 Os problemas foram elencados com base em relatórios de auditoria do Tribunal de Contas da União e da Controladoria Geral da União.

LexEdit
CD237825568300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

- problemas de execução da modalidade Oferta Pública, em virtude de inadequação da normatização, além da deficiência de acompanhamento e supervisão por parte do Governo Federal; e
- atrasos e paralizações de obras em virtude de atrasos de pagamentos por parte do Governo Federal, de falhas de fiscalização e de dificuldades de gerenciamento e acompanhamento da execução das obras pelas construtoras.

O Governo Federal mostrou estar ciente desse contexto, porquanto a MPV trouxe modificações em relação à Lei nº 11.977, de 2009, com vistas a atacar os problemas mencionados. Este Congresso Nacional também se mostrou atento à questão, haja vista que ao longo de sua tramitação nesta Comissão Mista, a MPV recebeu quase trezentas emendas, com o objetivo de aprimorar e fortalecer o PMCMV.

Como parte do esforço desta relatoria da matéria, promovemos seis reuniões de audiências públicas, em que foram ouvidos 27 representantes dos mais diversos setores interessados na questão de moradia no Brasil, incluindo o Governo Federal, instituições financeiras, empreendedores, organizações da sociedade civil, além dos cidadãos brasileiros, que puderam participar, por meio dos recursos de audiência interativa disponibilizados. Essas reuniões, além de fornecerem legitimidade ao processo legislativo, foram fonte de importantes subsídios. Esses, somados às emendas de comissão e demais contribuições que nos foram enviadas, permitiram a construção do projeto de lei de conversão que, em nossa visão, aperfeiçoa e fortalece o PMCMV.

As modificações empreendidas envolveram a aprovação de 86 emendas, cujo conteúdo em muito coincidiu com as demandas apresentadas por meio das audiências públicas. Entre as modificações empreendidas a partir das emendas, tem-se o aprimoramento dos critérios de priorização de atendimento, a inclusão de medidas específicas para prevenção, preparação e resposta a desastres naturais, a previsão de critérios específicos de

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

atendimento a Municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, a previsão de atuação de cooperativas e associações de beneficiários nos processos de construção e gestão das unidades habitacionais, com garantia da assistência técnica gratuita, o aprimoramento de critérios técnicos de projeto para melhoria do conforto e acessibilidade das habitações, dentre outras importantes modificações. Melhor detalhamento das emendas aprovadas consta do tópico seguinte deste parecer.

Adicionalmente, por ter sido, também, demanda recorrente dos setores interessados, incluímos determinação para que o Poder Executivo estabeleça instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação da inadimplência e abandono de unidades habitacionais e previmos determinação para que sejam desenvolvidas alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Por fim, julgamos ser conveniente a realização de algumas modificações ao texto original da MP no que concerne à matéria registral, a fim de aperfeiçoar e fortalecer o programa.

Em primeiro lugar, convém alterar a redação do inciso II do art. 221 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), mantendo a regra geral segundo a qual os escritos particulares autorizados em lei podem ser submetidos ao registro imobiliário, desde que assinados pelas partes e pelas testemunhas com as firmas reconhecidas. A redação dada pela MP, ao instituir a exceção às instituições financeiras que concedem crédito imobiliário, dispensando-as das testemunhas e do reconhecimento de firmas, deixou de enunciar a regra geral, válida para outros documentos, e que constava do texto antecedente. Essa regra valia para os instrumentos particulares relativos a imóveis cujo valor não exceda a 30 salários-mínimos (Cód. Civil, art. 108) e os compromissos de compra e venda (Cód. Civil, art. 1.417), por exemplo.

Em segundo lugar, quanto aos extratos eletrônicos enviados ao Registro de Imóveis, convém que o instrumento particular seja ali arquivado. Atribuir a custódia do instrumento à instituição financeira – como faz a MP – aumenta o risco de qualificação equivocada e de admissão a registro de informações incorretas, além de prejudicar a publicidade do contrato, o que

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

pode ser mitigado com o arquivamento da via contratual no registro imobiliário. Essa é a regra vigente (art. 6º, § 1º, III, da Lei nº 14.382/22).[3] Por essas razões, propomos a supressão da parte final do art. 6º, § 1º, IV, incluído na referida Lei pelo art. 25 da MP.

Sugerimos ainda a supressão da parte inicial constante do § 2º do art. 24 da Lei nº 9.514/97, por desnecessária, diante de sua localização topográfica em capítulo que trata exclusivamente da alienação fiduciária. Propomos ainda o deslocamento do dispositivo para o art. 23 da Lei nº 9.514/97, que cuida não do contrato de alienação fiduciária, mas já da situação jurídica das partes constituída após a contratação: devedor fiduciante e credor fiduciário, que é precisamente o objeto do dispositivo acrescentado.

II.3.2 – DO MÉRITO DAS EMENDAS DE COMISSÃO

Foram apresentadas 298 emendas à MPV, tendo sido retiradas três delas (nºs 93, 202 e 274), totalizando 296 emendas, além das emendas da lavra deste Relator. Pelo didatismo da análise, as emendas foram divididas em seis blocos temáticos. Ressalta-se que nesta análise não estão incluídas aquelas que, de antemão, foram consideradas matéria estranha à MPV ou inadequadas do ponto de vista orçamentário e financeiro, por alterarem receita ou despesa pública sem, no entanto, estarem acompanhadas da respectiva estimativa do impacto orçamentário e financeiro.

Bloco 1 de Emendas

As Emendas tratam de medidas direcionadas às famílias beneficiárias do Programa, quais sejam, emendas que versam sobre faixa ou critério de renda eletiva; critérios de atualização de valores de renda; critérios de atendimento; metas e benefícios dos beneficiários; obrigações das famílias beneficiárias; posse de animais de estimação nas unidades do Programa; classes de priorização de atendimentos; critérios para a propriedade preferencial da mulher; e medidas para segurança habitacional de população residente em área de risco.

3 "III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis deverão, obrigatoriamente, ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria. "

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Entendemos que as emendas que procuraram inserir, entre as classes com prioridade de atendimento, pessoas com condições especiais, que lhes impõe dificuldades econômicas e sociais adicionais, devem ser incorporadas, pois contribuem para a isonomia e equidade do Programa. Também nos colocamos de acordo com as emendas que instituíram no Programa determinações para o fortalecimento da resiliência urbana contra desastres naturais e para maior proteção das famílias em situação de risco. Por fim, somos favoráveis, igualmente, às emendas que forneceram maior segurança às famílias beneficiadas, seja por meio da instituição de obrigações ao Poder Público, seja por meio de critérios e deveres direcionados às famílias. As demais emendas do Bloco 1 foram, da mesma maneira, avaliadas. Contudo, concluímos que elas não merecem prosperar por serem incompatíveis com a filosofia do PMCMV, por tratarem de assunto diverso do escopo da MPV, por serem matéria de regulamento ou por prejudicarem a execução do Programa.

Bloco 2 de Emendas

As Emendas tratam de exigências para projetos, obras e infraestrutura urbana no âmbito do Programa, quais sejam, emendas que versam sobre economia de água e energia elétrica; requisitos técnicos para projetos e obras; e ações passíveis de compor os investimentos do Programa. Entendemos que devem ser incorporadas as emendas que fortaleceram os requisitos mínimos do projeto em prol do conforto e acessibilidade das unidades habitacionais, que incluíram investimentos em infraestrutura básica e que inseriram no Programa a assistência técnica gratuita, na forma da Lei nº 11.888, de 2008.

Bloco 3 de Emendas

As Emendas deste bloco tratam de regras de funcionamento do Programa e gestão da participação de agentes públicos e privados. Mais especificamente, são emendas que modificam objetivos e diretrizes do Programa, versam sobre participação de cooperativas e associações; critérios de participação dos entes federados; obrigações do empreendedor; leilão de imóveis por meio eletrônico, regras de gestão e gerenciamento do Programa; e estabelecimento de regiões prioritárias de atendimento.

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Dentre essas emendas, nos colocamos favoráveis àquelas que inseriram entre os objetivos ou diretrizes do Programa a promoção de acessibilidade à infraestrutura, a serviços e a equipamentos públicos, o estímulo à sustentabilidade energética, o aumento da resiliência das cidades contra desastres, a inovação no setor habitacional, a acessibilidade. Também aprovamos as emendas que trouxeram a necessidade de previsão de critérios especiais de atendimento aos Municípios com população inferior a cinquenta mil habitantes e aquelas que procuraram fortalecer a participação das famílias organizadas em associações e cooperativas habitacionais, além das pequenas e médias empresas. Emendas que procuraram fornecer maior segurança aos processos do Programa foram, igualmente, aceitas, tais como as que tornam obrigatória a contratação de apólices pelo empreendedor, na produção de novas unidades imobiliárias em áreas urbanas, as que fortalecem o processo de avaliação e monitoramento do Programa e as que permitem a publicação de editais e a realização de leilões por meio eletrônico.

Bloco 4 de Emendas

As Emendas deste bloco versam sobre a gestão das unidades habitacionais construídas, ou seja, emendas que tratam da proteção das construções e da gestão das obras inacabadas. Dentre elas, somos favoráveis àquelas que instituem mecanismos de proteção das empresas contra atrasos de pagamentos da União, àquelas que impõem ao Poder Executivo a instituição de critérios para a retomada de obras paralisadas, àquelas que instituem processos para seleção de famílias para unidades habitacionais de programas habitacionais pretéritos e àquelas que procuram instituir mecanismos de defesa contra invasão de obras do Programa.

Bloco 5 de Emendas

As Emendas deste bloco versam sobre recursos e fundos de financiamento. Mais especificamente, são emendas que tratam de fontes de recursos para constituição do Programa; de regras de aplicação de recursos no Programa e fundos de financiamento, no que tange a sua utilização no financiamento do Programa.

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

II.4 – CONCLUSÃO DO VOTO

Ante o exposto, pela Comissão Mista, votamos:

(i) **pelo atendimento dos pressupostos constitucionais da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da Medida Provisória nº 1.162, de 2023,** e, quanto às Emendas apresentadas perante a Comissão Mista:

a. **pela inconstitucionalidade das Emendas nº 61, 70, 77, 80, 112, 154, 159, 165, 190, 191, 192, 206, 233, 235, 248, e 289** por versarem sobre matéria de conteúdo temático estranho ao objeto originário da referida Medida Provisória;

b. **pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa das demais emendas;**

(ii) **pela adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 1.162, de 2023**, e, quanto às Emendas:

a. **pela inadequação orçamentária e financeira das Emendas nº 24, 70, 112, 116, 197, 204, 207 e 238**;

b. **pela não implicação sobre as despesas ou receitas públicas das demais emendas**;

(iii) **no mérito:**

a. **pela aprovação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e pela aprovação total ou parcial das Emendas nº 1, 2**, **5**, **7**, **8, 9**, **13**, **16**, **17, 19, 21, 22, 23**, **25, 29**, **31**, **33, 34, 37, 40**, **41**, **43**, **44**, **45**, **46**, **47, 48, 52, 56**, **63**, **67**, **92**, **103**, **118**, **121, 122, 126**, **127, 128**, **130**, **131**, **133, 134, 135, 136**, **138, 143**, **149, 157, 161, 163**, **168, 169, 170, 177**, **185**, **189**, **194**, **195**, **199**, **201, 211, 212, 214, 218, 220, 221**, **222, 226, 244**, **245, 252, 253**, **255, 275, 278**, **287**, **292, 296** e **298,** na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo a este Parecer; e

LexEdit
CD237825568300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

b. pela rejeição das demais emendas

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado MARANGONI
Relator

2023-878

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº , DE 2023

(Medida Provisória nº 1.162, de 2023)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determina os artigos 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;

II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;

IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática, energética e à melhoria da

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

V - apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento e ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;

VI – fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

VII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;

VIII – fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais; e

IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis;

X - estimular e facilitar a implantação de infraestrutura conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, compreendidas nas alíneas “a” dos incisos I e II do artigo 5º desta lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos usuários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VII - estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa;

XIV - incentivo à gestão, construção e reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XVI - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive através da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicação que permita o provimento de conexão à internet e de serviço de telecomunicações destinado à distribuição de conteúdo audiovisual.

XVII - garantir a pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVIII - incentivo à requalificação e retrofit de prédios, degradados, não utilizados, subutilizados localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XIX - Promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades.

XX - Nos termos do inciso III, do art. 3º, a União deverá priorizar projetos em municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2021.

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas a requalificação ou retrofit de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 (duzentas) unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em áreas urbanas;

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura;

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de interesse social desenvolvidos por Estados e Munícipios;

VIII – Moradia Primeiro;

IX – regularização fundiária.

§ 1º As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta lei e das regulamentações do Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

LexEdit
CD237425603000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

§ 3º Serão admitidas aquisições pelo FAR e FDS de unidades habitacionais providas com base nos incisos I, II e III do *caput* por meio de programas e ações desenvolvidos por órgãos e entidades da administração descentralizada de quaisquer entes federativos, incluídas as parcerias público-privadas;

§ 4º Exclusivamente para os fins desta lei consideram-se unidades habitacionais requalificadas ou retrofitadas aquelas oriundas da recuperação total ou parcial de imóveis ou edifícios tombados, degradados, não utilizados ou subutilizados, não se tratando de unidades isoladas meramente reformadas.

§ 5º A implementação das linhas de atendimento deverá priorizar a pluralidade de agentes promotores e financeiros, em articulação com todos os entes federativos, por meio de seus órgãos e entidades descentralizadas responsáveis pela execução das políticas de desenvolvimento urbano e habitação, e com sociedade civil organizada.

§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos do inciso XIII do Art. 3º e inciso II do art. 4º, devem ter sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei;

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da provisão de lotes urbanizados contará com os instrumentos e diretrizes:

I – aplicação dos recursos previstos no art. 6º.

II - redução ou desconto de emolumentos de atos nos termos do arts. 42 e 43 da Lei nº 11.977, de 2009;

III - os investimentos e custeio das obras não incidentes do empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de energia, saneamento, pavimentação, terraplenagem e drenagem, poderão compor o investimento do programa na modalidade de financiamento ou subsidio;

IV – implementação da infraestrutura de saneamento básico externa será responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos do caput do artigo 18-A da Lei 14.026, de 2020; e

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

V – assistência técnica para o projeto e a construção de edificação em lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

§ 9º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote urbanizado e a construção da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de material de construção.

§ 10º Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do PMCMV, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica será revertido em subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento.

§ 11 Nos termos do inciso I do §2º do art. 4, o Ministério das Cidades, por ato regulamentador próprio, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades habitacionais, consideradas as desigualdades regionais do país.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais);

LexEdit
CD237425683300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

VII – Emendas Parlamentares;

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V; e

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais.

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XIII - cotas de fundos regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários que tenham origem nos créditos relacionados ao Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS, objeto da lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000.

XIV - Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste artigo, poderão abranger as parcerias público-privadas, promovidas pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras, a repassar aos entes Estadual, Distrital e Municipal, a título de transferência obrigatória, fundo a fundo ou por meio da celebração de convênio, contrato de repasse ou instrumentos congêneres, no mínimo 5% (cinco por cento) da soma dos recursos definidos

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

nos incisos de I a IV, do art. 6º, além dos recursos previstos no inciso VII, do art. 6º, podendo ser utilizados para:

I – Retomada de obras paradas;

II – Obras de retrofit ou requalificação;

III – Obras em municípios de até 50 (cinquenta) mil habitantes.

§ 3º Os repasses referidos no parágrafo anterior ficarão condicionados à existência e funcionamento em âmbito Estadual, Distrital ou Municipal de fundo, órgão ou entidade da administração descentralizada responsáveis pela execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano ou habitação;

§ 4º A gestão e a movimentação financeira dos recursos de que trata o § 3º deste artigo ocorrerão por meio de conta bancária específica aberta em instituição financeira pública indicada pelo ente Estadual, Distrital ou Municipal, em nome do fundo, órgão ou entidade destinatária dos recursos.

§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos ficam obrigadas a fornecer e atualizar dados e informações habitacionais integradas aos sistemas nacionais, nos termos estabelecidos em ato do Ministro das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 3º disponibilizará as informações relacionadas com as movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo que identifique o destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta lei, observada a legislação aplicável e regulamento do Ministério das Cidades, ficam os beneficiários finais ou dos agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber contrapartidas pecuniárias, em bens imóveis ou execução de obras e serviços para complementação dos valores de investimento das operações ou retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, dispensada a participação financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Bolsa Família.

LexEdit
CD237425568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

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.

§ 10º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na produção de novas habitações de interesse social no Programa priorizará quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias de Faixa Urbano 1.

§ 11º A Lei do ente federativo deve conter as seguintes isenções dos tributos, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos:

I – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis;

II - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação.

§ 12º Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta lei.

§ 13º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na produção de novas habitações de interesse social no Programa terá prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

famílias de Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo duas das seguintes condições:

I - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - Diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;

IV - Isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir;

V - Flexibilizar a legislação urbanística municipal.

§ 14º Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de novas habitações de interesse social, promoverão a inserção completa dos dados familiares no cadastro para registro das informações dos contratos de financiamento habitacional, ativos e inativos, firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e dos programas habitacionais e sociais do governo federal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), através de mapeamento completo e histórico do ente federativo, no âmbito de sua competência, de todos os atendimentos de habitação de interesse social já realizados pelo ente federativo, no que tange as famílias já atendidas:

I - Urbanização;

II - Regularização Fundiária;

III - Concessão de Cartas de Crédito e

IV - Produção Habitacional.

§ 15º Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e todas as Concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações de projetos de novas habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para famílias Faixa Urbano 1.

LexEdit
CD237425603000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

§ 16º O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas na Faixa 1, residentes em municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente, com recursos de que trata o inciso II do caput, na modalidade de oferta pública, para habilitação de Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais, Sociedades de Credito Direto, Cooperativas de Credito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º. Da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17º Para participar da Oferta Pública as instituições e agentes financeiros previstos no parágrafo anterior, deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social e jurídico.

§ 18º Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de unidades habitacionais urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas sem fins lucrativos, poderão receber valores adiantados referentes aos custos técnicos dos projetos que necessariamente devem ser submetidos aos órgãos competentes para aprovação, nos termos de regulamentação própria do Ministério das Cidades.

Art. 7º O disposto nos art. 20 a art. 32 da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam do FGHab, e nos art. 42 a art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta lei.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais, com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de Transtorno do

LexEdit
CD237421560300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados para a melhor idade;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

IV - em situação de emergência ou calamidade que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII – que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006; e

VIII - famílias residentes em área de risco.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

§ 2º Observado o disposto no caput, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no caput não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no caput não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o caput poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10 Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647, art. 1.648 e art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no caput será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

§ 5º As mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar que estejam sob medida protetiva de urgência estão autorizadas a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;

b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

c) garantir as condições adequadas para execução do programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, projetos

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

de saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do programa.

II – aos demais órgãos e entidades da Administração Pública Federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e informações necessárias para o monitoramento e avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

VI - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância à finalidade a que se destinam;

e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas; e

f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá ser estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º Fica facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecido em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 5º O disposto no art. 7º-D da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta lei.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

LexEdit
CD237425603000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, ou geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos;

XVI - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros,

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário;

XVII - implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XVIII – obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os serviços de pavimentação, terraplenagem e drenagem; e

XIX – aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e privados, dispensada alteração legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbano 1, observado o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação correlata, contemplando destinação, entre outros:

I - ao FAR e ao FDS; e

II - a entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão

LexEdit
CD237425603000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), nos termos da Lei 10.192/2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos, devendo:

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR, com data de contratação posterior a 2018, será instituído pelo Ministério das Cidades e Agentes Financeiros, com objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, análise de relatório consolidado com verificação quantitativa e qualitativa das operações inconclusas.

§ 7º Nas operações previstas no parágrafo anterior, a subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta lei, observará o limite de avaliação do Agente Financeiro considerando as regas do programa vigente, limitado ao valor atual por unidade habitacional, nos termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

§ 8º Fica estabelecido que os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas externas aos condomínios que forem implantadas, em consequência de unidades habitacionais produzidas pelo Programa.

§ 9º A geração distribuída solar fotovoltaica, na modalidade remota, ocorrerá por meio de consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil, constituídas pelas lideranças locais, observada a Lei nº 14.300, de 5 de janeiro de 2022.

§ 10º O Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata esta lei, subsidiará a capacitação das lideranças locais para operação e manutenção dos sistemas fotovoltaicas, locais ou remotos, ou de outras fontes renováveis.

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

§ 11º A União poderá instituir os seguintes subsídios, para compor o valor de investimento e o custeio de operação complementar, mediante ato regulamentar próprio:

I - Subsídio Verde: aporte complementar para projetos com uso de tecnologias sustentáveis e ambientais;

II - Subsídio Localização: aporte complementar para empreendimentos com proximidade de equipamentos públicos e privados urbanos, de polos de oferta de emprego e integrados plenamente à malha de transporte público;

III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para empreendimentos que incluam construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º, art. 13, o destinatário do imóvel poderá fazer a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, bem como a alienação de unidades imobiliárias, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I - seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro de responsabilidade civil e material;

IV - seguro riscos de engenharia;

V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel;

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003.

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, como as solares e eólicas, equipamentos de maior eficiência energética, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais, acesso a banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem;

III – conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover qualidade de vida às famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação de que trata o caput deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Art. 17 Para os projetos de incorporação e construção de imóveis residenciais destinadas à Faixa Urbano 1, referida na alínea “a” do inciso I do artigo 5º desta lei, que tenham a participação de recursos públicos na sua construção ou apoio ao crédito e cuja execução das obras tenha sido iniciada a partir da entrada em vigor desta lei o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata a lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, desde que, a incorporação tenha sido registrada no cartório de imóveis competente ou tenha sido assinado o contrato de construção, nos termos de regulamento da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

Parágrafo único – A comprovação do enquadramento referido no caput competirá ao incorporador ou construtor, mediante certificado a ser

LexEdit
CD237825568300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

expedido pelo órgão ou entidade responsável pelo aporte de recursos públicos no projeto e que possa ser autenticado eletronicamente pela internet.

Art. 18 Nas obras realizadas no âmbito do Programa, as medições pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias deverão ser reajustadas com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC do período, excetuadas aquelas financiadas com recurso de que trata o inciso V do art. 6º.

Art. 19 O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e demais limites contratuais financeiros aplicáveis a cada linha de atendimento e faixa de renda do Programa;

II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no art. 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber;

IV - metas e formas de aferição de redução de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados;

V - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta lei, deverão ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta lei;

VI – instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação da inadimplência e do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente as de baixa renda.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

atendidas, índices de inadimplência verificados e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, incluídas as cooperativas e associações habitacionais, para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor, número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social; e

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 21º O Decreto- Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

> "Art. 2º .....
>
> .....
>
> § 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.
>
> § 2ºA Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.
>
> ....." (NR)
>
> "Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:
>
> I – os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, permissionários, autorizatários e arrendatários;
>
> II – as entidades públicas;
>
> III – as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público; e

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

IV – o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do caput , o edital deverá prever expressamente:

I – o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II – o orçamento estimado para sua realização; e

III – a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado.” (NR)

“Art. 4º .....

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, previstos no Plano Diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao Poder Público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade.” (NR)

Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o caput incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante.

“Art. 5º .....

.....

§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico.

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento de solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no Decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no Plano Diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica.” (NR)

“Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.” (NR)

“Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até doze por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição.

§ 2º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.” (NR)

Art. 22. A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 31-A.....

.....

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e á entrega das unidades imobiliárias e de suas pertenças aos respectivos adquirentes.

..... (NR)

Art. 23. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido se não houver ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

§ 3º Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro.

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.” (NR)

“Art. 176-B. O disposto no art. 176-A aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro:

I - de ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;

LexEdit
CD237825683000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

II - de carta de adjudicação em procedimento judicial de desapropriação;

III - de escritura pública, termo ou contrato administrativo em procedimento extrajudicial de desapropriação;

IV - de aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia; e

V - de sentença judicial de aquisição de imóvel em procedimento expropriatório de que tratam os § 4º e § 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil." (NR)

"Art. 195-B. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 195-A.

.....

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do caput , o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente." (NR)

.....

Art. 213.....

.....

§ 17. Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, mencionados no §10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante. Os interessados não identificados serão notificados por meio de edital eletrônico, publicado uma vez na rede mundial de computadores, para se manifestarem no prazo de 15 dias úteis, com as implicações previstas no §4º deste artigo.

Art. 221. .....

.....

.

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;

.....

.

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do caput deste artigo, relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firmas"

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma; e

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

.....

§ 3º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo Oficial de Registro de Imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado." (NR)

"Art. 235. .....

.....

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

.....

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação poderá abranger matrículas ou transcrições relativas a imóveis contíguos àqueles que tenham sido objeto da imissão provisória na posse." (NR)

Art. 24. A Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º. O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 2º. O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º. Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º. No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação.

§ 5º. Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo Loteador.

§ 6º. Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º. A contratação de financiamento e constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis.

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento.

Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º. A nomeação a que se refere o caput não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo de termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou a oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º. A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o caput deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações.

§ 3º. A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 2o deste artigo.

Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

LexEdit
CD237425603000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos uma conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.

Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra;

Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

terreno, a obra até então realizada e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento".

Art. 22.....

.....

§ 1º Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º. Somente a partir da emissão do TVEO (Termo de Verificação e Execução de Obras), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados.

Art. 22-A. O Município poderá requerer que integre o seu domínio, a partir da data de registro do loteamento, as áreas gravadas com servidão de passagem para oleodutos ou redes de energia elétrica." (NR)

Art. 26. .....

.....

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil." (NR)

Art. 25. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 20 …….....……..….....

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

.....

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o caput deste artigo, poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedida no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea "b" do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do artigo 18 desta Lei.

§ 28. A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27.

.....

Art. 26. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimentos de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento, infraestrutura, desde que vinculada aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários.

Art. 5º .....

.....

§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária pelo Presidente, de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

....."

Art. 12-B A União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica

LexEdit
CD237825683000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

autorizada a transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física. (NR)

Art. 27. A Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 81.....

.....

II – fundo constituído para essas finalidade, para o qual contribuirão prestadoras de serviço de telecomunicações nos regimes público e privado, nos termos da lei.

.....

Art. 214-A O fundo de que trata o art. 81 desta Lei poderá ser usado para subsidiar os custos de assinatura básica de telefonia, internet em banda larga e televisão por assinatura, de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida. (NR)

Art. 28. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 22.....

.....

§ 1º.....

.....

V – os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel, se destinam, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste. (NR)

IV - a propriedade superficiária; ou

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão." (NR)

.....

Art. 23.....

.....

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR)

"Art. 24. .....

.....

LexEdit
CD237421560300
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Parágrafo único. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão intervivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão." (NR)

.....

"Art. 27. .....

.....

§ 3º Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 4º Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico." (NR)

Art. 37-C Os editais previstos nesta Lei poderão ser publicados de forma eletrônica"(NR)

Art. 38 Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública, neste último caso quando formalizados pelas caixas econômicas e bancos comerciais integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), na contratação do crédito imobiliário.

Art. 29. A Lei nº 10.188, de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º .....

.....

.

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

…….....…….....

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais, não poderão ser impedidas de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

……..... (NR)

Art. 30 A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil , passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1.225. .....

.....

XII - a concessão de direito real de uso; e

XIII - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão." (NR)

"Art. 1.473. .....

.....

X - a propriedade superficiária; e

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão." (NR)

Art. 31. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

…….....

Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

…….....

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

"§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social destinados a famílias, cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, independente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. A existência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º. "

"§ 10º As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8 º serão definidas em regulamento."

§ 11º Para os eventuais aportes de Estados e Municípios em projetos de construção e incorporação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que forem contabilizados como receitas, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento). (NR)

Art. 32. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º-A .....

.....

§ 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.

.....

§ 5º .....

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades; e

.....

LexEdit
CD237825683000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa restar prejudicada poderão ser objeto de desimobilização, pelo FAR ou FDS, por meio de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, ou outros negócios jurídicos compatíveis, em contrato subsidiado ou não, aos estados, Distrito Federal, aos municípios, aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, às pessoas físicas e às entidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos, de sua propriedade, nas regiões urbanas centrais com o objetivo voltado a sua requalificação para oferta de benefícios habitacionais, desde que o atendimento contemple exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, dentro dos seguintes moldes:

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público;

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V - estimular a sustentabilidade ambiental em região urbana, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes. (NR)

Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até trinta dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, os quais, não poderão ser impedidos de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

Art. 8º-A O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de sessenta dias, as instituições ou agentes financeiros para:

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até quarenta e dois meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

....." (NR)

"Art. 13. .....

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do FGHab, que terá por finalidades:

....." (NR)

"Art. 42. .....

.....

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

§ 4º A redução prevista no inciso II do caput aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 .” (NR)

“Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do caput do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do MCMV contratados com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020.” (NR)

.....

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com:

a) obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no âmbito do PMCMV

II - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (Pets) em cada unidade habitacional; (NR)

IV - uso de novas tecnologias construtiva;

V – condições de habitabilidade e sustentabilidade das construções.

..... (NR)

Art. 33. O art. 1º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso XI, nos seguintes termos:

“Art. 1º.....

.....

XI - das obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção e requalificação, urbanização e regularização fundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação (NR)

LexEdit
CD237825683000

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

Art. 34. A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 784.....

.....

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura" (NR)

Art. 35. A Lei nº 13.465, de 14 de julho de 2017, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 36.....

.....

§ 6˚ - A utilização, pelo Poder Público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, sem recursos públicos, deverão ter autorização de seus executores responsáveis, ou de quem detenha os direitos autorais das peças e projetos, em respeito aos direitos da propriedade intelectual, devendo essa autorização, quando existente, constar no texto da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 7º - Os lotes projetados, titulados em nome do proprietário originário, na forma do artigo 54 desta lei, poderão ser caucionados ou averbados em alienação fiduciária e colocados em garantia para as obras de infraestrutura essenciais, especialmente na Reurb – E, situação em que o Poder Público será o credor.

Art. 37 Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, podendo utilizar de recursos financeiros públicos e privados

§ 1˚ As operações para obras de melhorias de infraestrutura que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, e indenizações públicas ou privadas em REURB, poderão ser realizados pelo poder público, ou

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

financiadas com recursos públicos, recursos internacionais, e privados, desde que os valores sejam ressarcidos através de contribuição de melhorias quando forem públicos, ou através de operações de crédito e financiamento quando forem privados.

§ 2˚ - 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 do poder público, e também que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito, e entidades internacionais.

§ 3˚ - As operações de investimento ou financiamento as obras de infraestrutura essenciais em geral, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais: I - reposição integral do valor emprestado e respectivo reajuste; II - remuneração do capital investido ou emprestado às taxas convencionadas no contrato; III - capitalização dos juros, quando houver;

§4º - As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a REURB estão previstas no artigo 17 da Lei 9514/97.

§5º - A previsão das garantias previstas no §3º deste artigo, deverão ser incluídos na CRF - Certidão de Regularidade Fundiária.

§6º - Os Estados e Municípios poderão realizar as obras no todo ou parte para complementar a infra estruturas essenciais em áreas de regularização específica - REURB-E, e os valores despendidos poderão ser cobrados dos beneficiários utilizando-se de critério do metro quadrado ou de outra forma definida pelo município.

.....

Art. 44.....

.....

§8º - O Oficial de Registro de Imóveis, ao abrir as matrículas individuais, decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de Proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo no campo relativo ao proprietário atual, texto fazendo menção de que o futuro proprietário será oportunamente citado na

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários.” (NR)

Art. 36. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

“Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta lei.” (NR)

Parágrafo único. Os contratos preliminares de negócios imobiliários, em que seja parte alienante a loteadora ou a incorporadora, poderão fazer uso de assinatura eletrônica avançada, aprovada pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Públicos (ONSERP) e qualificada, nos termos desta Lei.

Art. 37. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, passa a vigorar as seguintes alterações:

“Art. 75.....

.....

XVIII. Aquisição de excedente de energia elétrica de que trata o inciso VIII do art. 1º da Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, junto a unidades consumidoras beneficiárias de programas sociais ou habitacionais das esferas federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal.” (NR)

Art. 38. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a acrescida do art. 36-A, nos seguintes termos:

Art. 16. .....

.....

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (SCEE), inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federa, instituído pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, deve ter uma redução de no mínimo 50% (cinquenta por cento)

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel. (NR)

.....

Art. 24. .....

.....

§ 1º *Caso o titular das unidades enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida opte pela comercialização dos seus excedentes de energia elétrica, haverá obrigação, por parte da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica, na compra dos excedentes de energia elétrica, seguindo os Valores Anuais de Referência Específicos (VRES), conforme Art. 2º-B da Lei nº 10.848, de 15 de março de 2004. O valor monetário desta compra deverá ser destinado ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, que destina recursos ao Programa, conforme a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009*. (NR)

.....

"Art. 36-A. A unidade consumidora participante do SCEE poderá comercializar excedente de energia elétrica com órgãos públicos desde que seja beneficiária de programa social ou habitacional das esferas federal, estadual, do Distrito Fedeal ou municipal. (NR)

Art. 39. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º .....

§ 1º .....

.....

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis deverão ser apresentados por tabelião de notas, podendo este também extratificar instrumentos particulares, hipótese em que deverá ser arquivado o instrumento contratual em pasta própria (NR).

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

.....

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

§ 4º O instrumento contratual a que se refere o inciso II do § 1º deste artigo será apresentado por meio de documento eletrônico ou digitalizado, nos termos do inciso VIII do caput do art. 3º desta Lei, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que seu conteúdo corresponde ao original firmado pelas partes. (NR)

Art. 40. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, todos aqueles contratados após 26 de agosto de 2020.

§ 1º Os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência das operações de que trata o caput poderão ser beneficiados pelas regras estabelecidas por esta Medida Provisória, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o caput e o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 41. A partir da data de publicação da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, todas as operações com benefício de que trata o art. 3º integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras, praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 2009, e da Lei nº 14.118, de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta lei poderá ser aplicado na convalidação de que trata o caput, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 4º.

Art. 43. Ficam revogados:

I - o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009:

LexEdit
CD237825568300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23742.15603-00

a) o § 2º do art. 4º;

b) os § 2º e § 17 do art. 6º-A;

c) o inciso III do caput do art. 7º-B; e

d) o § 1º-B do art. 20.

IV - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021:

a) os art. 1º a art. 16; e

b) o art. 25.

V - os incisos III e IV do §1º do art. 6º da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022;

VI - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990:

a) o inciso XVII e § 10º do art. 5º;

b) o art. 6º-B;

c) o inciso III do § 3º do art. 9º;

d) o § 3º-B do art. 9º;

e) o § 3º-C do art. 9º;

f) os § 12 a § 17 do art. 9º; e

g) o § 3º-A do art. 20-D.” (NR)

Art. 44. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, em de de 2023.

Deputado MARANGONI
Relator

LexEdit
CD237421560300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237421560300

CD/23910.17303-00

COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO AO RELATÓRIO APRESENTADO NA COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023

Da COMISSAO MISTA, sobre a Medida Provisória nº 1.162, de 15 de fevereiro de 2023, que *Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.*

Relator: Deputado **MARANGONI**

Na 7ª reunião da Comissão Mista da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, iniciada em 31 de maio de 2023, apresentamos relatório perante esta Comissão acompanhado de Projeto de Lei de Conversão (PLV). Na ocasião, foi concedida vista coletiva da matéria.

Na presente complementação, acatando sugestões de arlamentares membros desta Comissão Mista e aperfeiçoando o texto já apresentado, alteramos os seguintes dispositivos do PLV: a ementa para incluir as legislações alteradas; art. 8º para incluir o inciso IX a fim de inlcuir como grupo prioritário os povos tradicionais e quilombolas, acatando emenda da deputada Silvia Waiãpi; o art. 17, retirando o RET, que já está contemplado no texto com alteração da Lei n 10.931, de 2004, para incluir na proposta a elaboração de relatório análise quantitativa e qualitativa das

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

operações em conclusão, tendo por fundamento a necessidade de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, considerando o exponencial número de construções paralisadas ou atrasadas no país; o art. 27 para exclusão do inciso II do art. 81, pois que o mesmo se trata de alteração do Fundo de Universalização dos Serviços de Telecomunicações (FUST), criação um novo fundo, podendo gerar confusão acerca da existência do FUST; inciso XIII do art. 6º para exclusão da referência ao FCVS pois que não será objeto da análise apresentada, renumerando os incisos; o inciso XIII do art. 3º, §10 do art. 4º, e o inciso XIII do art. 6º para melhoria da redação de texto; art. 26 para inclusão de parágrafos para permitir que o FDS financie a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais, na Lei nº 8.677, de 1993; Art. 29 para inclusão do §5º para permitir que o FAR financie a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais, na Lei nº 10.188, de 2001; art. 32, para alterar o §4º do art. 8º-A da Lei nº 11.977, de 2009 para que o prazo a ser prorrogado seja exequível para a conclusão de obras inacabadas de Oferta Pública; o art. 35, para adequar a Lei nº 13.465, de 2017, que trata da emissão da Certidão de Regularização Fundiária, da permissão de utilização de recursos para projetos e obras de vias de acesso, iluminação pública, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais; art. 39 para incluir no inciso IV a possibilidade garantias de crédito rural ou cédulas e títulos de crédito do agronegócio a fim de que possam ser apresentados ao registro eletrônico; art. 43 para adequação das revogações a serem realizadas; e outras melhorias redacionais.

Assim, nosso voto é:

a) pelo atendimento dos pressupostos constitucionais da Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

b) pela inconstitucionalidade das Emendas nº 61, 70, 77, 80,154, 159, 165, 190, 191, 192, 203, 206, 248, e 296, também por versarem sobre matéria de conteúdo temático estranho ao objeto originário da referida Medida Provisória;

c) pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa das demais emendas;

d) pela adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e, quanto às Emendas:

d1) pela inadequação orçamentária e financeira das Emendas nº 3, 18, 24, 70, 144, 197, 204, 207 e 257;

d2) pela não implicação sobre as despesas ou receitas públicas das demais emendas;

e) no mérito:

e1) pela aprovação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e pela aprovação total ou parcial das Emendas nº 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 25, 29, 31, 33, 34, 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 56, 63, 67, 92, 103, 118, 121, 122, 126, 127, 128, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 138, 143, 149, 157, 161, 163, 168, 169, 170, 177, 185, 189, 194, 195, 199, 201, 211, 212, 214, 218, 220, 221, 222, 226, 244, 245, 252, 253, 254, 255, 275, 278, 287, 292 e 298, na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo a este Parecer; e

e2) pela rejeição das demais emendas.

LexEdit
CD239803530300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº , DE 2023

(Medida Provisória nº 1.162, de 2023)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, a Lei nº 13.465, de 14 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

LexEdit
CD239780535830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determina os artigos 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;

II- ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;

IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática, energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

V - apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento e ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

VI – fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

VII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de

baixa renda;

VIII – fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos

públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;

IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis; e

X - estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, compreendidas nas alíneas "a" dos incisos I e II do artigo 5º desta lei;

II- concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III- estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos usuários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VII- estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, construção e reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XVI - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive através da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicação que permita o provimento de conexão à internet e de serviço de telecomunicações destinado à distribuição de conteúdo audiovisual.

XVII - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVIII - incentivo à requalificação e retrofit de prédios degradados, não utilizados, subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XIX - Promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades.

XX - Nos termos do inciso III, do art. 3º, a União deverá priorizar projetos em municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2021.

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II- provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas da requalificação ou retrofit de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 (duzentas) unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em áreas urbanas;

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada

infraestrutura;

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de interesse social desenvolvidos por Estados e Munícipios;

VIII – Moradia Primeiro;

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

IX – regularização fundiária.

§ 1º As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta lei e das regulamentações do Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

§ 3º Serão admitidas aquisições pelo FAR e FDS de unidades habitacionais providas com base nos incisos I, II e III do *caput* por meio de programas e ações desenvolvidos por órgãos e entidades da administração descentralizada de quaisquer entes federativos, incluídas as parcerias público- privadas.

§ 4º Exclusivamente para os fins desta lei consideram-se unidades habitacionais requalificadas ou retrofitadas aquelas oriundas da recuperação total ou parcial de imóveis ou edifícios tombados, degradados, não utilizados ou subutilizados, não se tratando de unidades isoladas meramente reformadas.

§ 5º A implementação das linhas de atendimento deverá priorizar a pluralidade de agentes promotores e financeiros, em articulação com todos os entes federativos, por meio de seus órgãos e entidades descentralizadas responsáveis pela execução das políticas de desenvolvimento urbano e habitação, e com sociedade civil organizada.

§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos do inciso XIII do Art. 3º e inciso II do art. 4º, devem ter

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei;

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da provisão de lotes urbanizados contará com os seguintes instrumentos e diretrizes:

I – aplicação dos recursos previstos no art. 6º.

II - redução ou desconto de emolumentos de atos nos termos do arts. 42 e 43 da Lei nº 11.977, de 2009;

III - os investimentos e custeio das obras não incidentes do empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de energia, saneamento, pavimentação, terraplenagem e drenagem, poderão compor o investimento do programa na modalidade de financiamento ou subsidio;

IV – implementação da infraestrutura de saneamento básico externa será responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos do caput do artigo 18-A da Lei 14.026, de 2020; e

V – assistência técnica para o projeto e a construção de edificação em lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

§ 9º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote urbanizado e a construção da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de material de construção.

§ 10. Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do PMCMV, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica será revertido em subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento, na proporção do impacto do investimento na sua tarifa, conforme regulamento.

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

§ 11. Nos termos do inciso I do §2º do art. 4, o Ministério das Cidades, por ato regulamentador próprio, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades habitacionais, consideradas as desigualdades regionais do país.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

LexEdit
CD239801753300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí- los.

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I- dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

VII – Emendas Parlamentares;

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

implementação do Programa;

IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V; e

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais.

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XIII - Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste artigo, poderão abranger as parcerias público-privadas, promovidas pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras, a repassar aos entes Estadual, Distrital e Municipal, a título de transferência obrigatória, fundo a fundo ou por meio da celebração de convênio, contrato de repasse ou instrumentos congêneres, no mínimo 5% (cinco por cento) da soma dos recursos definidos nos incisos de I a IV, do art. 6º, além dos recursos previstos no

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

inciso VII, do art. 6º, podendo ser utilizados para:

I – Retomada de obras paradas;

II – Obras de retrofit ou requalificação;

III – Obras em municípios de até 50 (cinquenta) mil habitantes.

§ 3º Os repasses referidos no parágrafo anterior ficarão condicionados à existência e funcionamento em âmbito Estadual, Distrital ou Municipal de fundo, órgão ou entidade da administração descentralizada responsáveis pela execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano ou habitação;

§ 4º A gestão e a movimentação financeira dos recursos de que trata o § 3º deste artigo ocorrerão por meio de conta bancária específica aberta em instituição financeira pública indicada pelo ente Estadual, Distrital ou Municipal, em nome do fundo, órgão ou entidade destinatária dos recursos.

§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos ficam obrigadas a fornecer e atualizar dados e informações habitacionais integradas aos sistemas nacionais, nos termos estabelecidos em ato do Ministro das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 3º disponibilizará as informações relacionadas com as movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo que identifique o destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta lei, observada a legislação aplicável e regulamento do Ministério das Cidades, ficam os beneficiários finais ou dos agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber contrapartidas pecuniárias, em bens imóveis ou execução de obras e serviços para complementação dos valores de investimento das operações ou

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, dispensada a participação financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Bolsa Família.

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

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.

§ 10. A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na produção de novas habitações de interesse social no Programa priorizará quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias de Faixa Urbano 1.

§ 11. A Lei do ente federativo deve conter as seguintes isenções dos tributos, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos:

I – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis;

II - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação.

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta lei.

§ 13. A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na produção de novas habitações de interesse social no Programa terá prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias de Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo duas das seguintes condições:

I - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III- Diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;

IV - Isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir;

V - Flexibilizar a legislação urbanística municipal.

§ 14. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando

da produção de novas habitações de interesse social, promoverão a inserção completa dos dados familiares no cadastro para registro das informações dos contratos de financiamento habitacional, ativos e inativos, firmados no âmbito do Sistema Financeiro da

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

Habitação - SFH e dos programas habitacionais e sociais do governo federal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), através de mapeamento completo e histórico do ente federativo, no âmbito de sua competência, de todos os atendimentos de habitação de interesse social já realizados pelo ente federativo, no que tange as famílias já atendidas:

I - Urbanização;

II - Regularização Fundiária;

III - Concessão de Cartas de

Crédito; e

IV- Produção Habitacional.

§ 15. Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e todas as Concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações de projetos de novas habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para famílias Faixa Urbano 1.

§ 16. O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas na Faixa 1, residentes em municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente, com recursos de que trata o inciso I e III do caput, na modalidade de oferta pública, para habilitação de Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais, Sociedades de Credito Direto, Cooperativas de Credito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º. Da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17. Para participar da Oferta Pública as instituições e agentes financeiros previstos no parágrafo anterior, deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social e jurídico.

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

§ 18. Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de unidades habitacionais urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas sem fins lucrativos, poderão receber valores adiantados referentes aos custos técnicos dos projetos que necessariamente devem ser submetidos aos órgãos competentes para aprovação, nos termos de regulamentação própria do Ministério das Cidades.

§ 19. A gestão operacional dos recursos o Orçamento Geral da União será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, quando a concessão for concedida diretamente a pessoa física; ou

III – alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar equilíbrio econômico e financeiro das operações realizadas pelas instituições ou agentes financeiros, incluídos os custos de alocação de remuneração e de perda de capital, e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial.

Art. 7º O disposto nos art. 20 a art. 32 da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam do FGHab, e nos art. 42 a art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta lei.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais, com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados para a melhor idade;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

IV - em situação de emergência ou calamidade que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII – que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006; e

VIII - famílias residentes em área de risco;

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

IX - povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

§ 2º Observado o disposto no caput, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II- seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

energia elétrica, em qualquer parte do País;

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no caput não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua-propriedade de imóvel residencial

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no caput não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o caput poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647, art. 1.648 e art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no caput será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de
simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

§ 5º As mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar que estejam sob medida protetiva de urgência estão autorizadas a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;

b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

c) garantir as condições adequadas para execução do programa e recepção das moradias, com infraestrutura,

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

pavimentação, projetos de saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do programa.

II – aos demais órgãos e entidades da Administração Pública Federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e informações necessárias para o monitoramento e avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

VI - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância à finalidade a que se destinam;

e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas; e

f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

descaracterize o objeto social da concessão.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá ser estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º Fica facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecido em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 5º O disposto no art. 7º-D da Lei 11.977, de 7 de

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

julho de 2009, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta lei.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, ou geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos;

XVI - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário;

XVII - implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XVIII – obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os serviços de pavimentação, terraplenagem e drenagem; e

XIX – aquisição e instalação de infraestrutura de

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

tecnologia da informação e comunicação.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e privados, dispensada alteração legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbano 1, observado o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação correlata, contemplando destinação, entre outros:

I - ao FAR e ao FDS; e

II - a entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão
ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos.

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR, com data de contratação posterior a 2018, será instituído pelo Ministério das Cidades e Agentes Financeiros, com objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, análise de relatório consolidado com verificação quantitativa e qualitativa das operações inconclusas.

§ 7º Nas operações previstas no parágrafo anterior, a subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta lei, observará o limite de avaliação do Agente Financeiro considerando as regas do programa vigente, limitado ao valor atual por unidade habitacional, nos termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

§ 8º Fica estabelecido que os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas externas aos condomínios que forem implantadas, em consequência de unidades habitacionais produzidas pelo Programa.

§ 9º A geração distribuída solar fotovoltaica, na modalidade remota, ocorrerá por meio de consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil, constituídas pelas lideranças locais, observada a Lei nº 14.300, de 5 de janeiro de 2022.

§ 10. O Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata esta lei, subsidiará a capacitação das lideranças locais para

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

operação e manutenção dos sistemas fotovoltaicas, locais ou remotos, ou de outras fontes renováveis.

§ 11. A União poderá instituir os seguintes subsídios, para compor o valor de investimento e o custeio de operação complementar, mediante ato regulamentar próprio:

I- Subsídio Verde: aporte complementar para projetos com uso de tecnologias sustentáveis e ambientais;

II - Subsídio Localização: aporte complementar para empreendimentos com proximidade de equipamentos públicos e privados urbanos, de polos de oferta de emprego e integrados plenamente à malha de transporte público;

III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para empreendimentos que incluam construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º, art. 13, o destinatário do imóvel poderá fazer a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, bem como a alienação de unidades imobiliárias, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I- seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III- seguro de responsabilidade civil e

material;

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

IV- seguro riscos de engenharia;

V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003.

II- sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, como as solares e eólicas, equipamentos de maior eficiência energética, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais, acesso a banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem;

III– conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover qualidade de vida às famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação de que trata o caput deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Art. 17 Para as operações firmadas no âmbito do FAR, será instituído pelo Ministério das Cidades e Agentes Financeiros, com objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, análise de relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações em conclusão de obras contratadas a paritr de 1º de dezembro de 2018.

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

Parágrafo único. A subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta lei, observará o limite de avaliação do Agente Financeiro considerando as regras do programa vigente, limitado ao valor atual por UH, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

Art. 18. Nas obras realizadas no âmbito do Programa, as medições pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias deverão ser reajustadas com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC do período, excetuadas aquelas financiadas com recurso de que trata o inciso V do art. 6º.

Art. 19. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e demais limites contratuais financeiros aplicáveis a cada linha de atendimento e faixa de renda do Programa;

II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no art. 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber;

IV - metas e formas de aferição de redução de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados;

V - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta lei deverá ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta lei;

VI – instrumentos e medidas específicas para

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

prevenção e mitigação da inadimplência e do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente as de baixa renda.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas, índices de inadimplência verificados e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, incluídas as cooperativas e associações habitacionais, para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III- valor, número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social; e

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 21. O Decreto- Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º .....

.....

§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2º-A Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

.....

" (NR)

"Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I – os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, permissionários, autorizatários e arrendatários;

II – as entidades públicas;

III– as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público; e

IV – o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do caput, o edital deverá prever expressamente:

I – o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

II – o orçamento estimado para sua realização; e

III – a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado.” (NR)

“Art. 4º .....

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, previstos no Plano Diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao Poder Público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade.” (NR)

“Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

o caput incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante."

"Art. 5º .....

.....

.

§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico.

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

parcelamento de solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no Decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I- destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II- alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no Plano Diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica.” (NR)

“Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.” (NR)

“Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição.

§ 2º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.” (NR)

Art. 22. A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 31-A. .....

.....

...

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e á entrega das unidades imobiliárias e de suas pertenças aos respectivos adquirentes.

.....” (NR)

Art. 23. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido se não houver ou quando:

I- atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II- atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este

LexEdit
CD239803530

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

.....
...

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 5º Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro." (NR)

"Art. 176-B. O disposto no art. 176-A aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro:

I - de ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;
II - de carta de adjudicação em procedimento judicial de desapropriação;

III- de escritura pública, termo ou contrato administrativo em procedimento extrajudicial de desapropriação;

IV - de aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia; e

V - de sentença judicial de aquisição de imóvel em procedimento expropriatório de que tratam os § 4º e § 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil."

"Art. 195-B. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 195-A.

.....

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

..

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do caput , o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente.

.....”

(NR)

“Art. 213. .....

.....

§ 17. Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, mencionados no §10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante. Os interessados não identificados serão notificados por meio de edital eletrônico, publicado uma vez na rede mundial de computadores, para se manifestarem no prazo de 15 dias úteis, com as implicações previstas no §4º deste artigo.” (NR)

“Art. 221. .....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;

.....

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma; e

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

.....

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do caput deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firmas.

§ 6º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo Oficial de Registro de Imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado." (NR)

"Art. 235. .....

.....

.

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

.....

.....

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação poderá abranger matrículas ou transcrições relativas a imóveis contíguos àqueles que tenham sido objeto da imissão provisória na posse." (NR)

Art. 24. A Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979,

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 2º O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

patrimônio de afetação.

§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo Loteador.

§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º A contratação de financiamento e constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis.

Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento.

Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º A nomeação a que se refere o caput não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo de termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou a oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o caput deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações.

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

de que trata o § 2o deste artigo.

Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos uma conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.

Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra;

Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o
terreno, a obra até então realizada e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento".

"Art. 22. .....

.....

§ 1º Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º. Somente a partir da emissão do TVEO (Termo de Verificação e Execução de Obras), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados." (NR)

"Art. 22-A. O Município poderá requerer que integre o seu domínio, a partir da data de registro do loteamento, as áreas gravadas com servidão de passagem para oleodutos ou redes de energia elétrica."

"Art. 26. .....

.....

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

....." (NR)

Art. 25. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 20 ....."

LexEdit
CD239801535830 0

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

.....

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o caput deste artigo, poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedida no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea "b" do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do artigo 18 desta Lei.

§ 28. A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27." (NR)

Art. 26. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimentos de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento, infraestrutura, desde que vinculada aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários.

§ 1º O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.

§ 2º O financiamento da infraestrutura de que trata o caput poderá contemplar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais. (NR)

.....

"Art. 5º .....

.....

§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária pelo Presidente, de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

....." (NR)

"Art. 12-B 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 transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física."

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

Art. 27. A Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 214-A. O fundo de que trata o art. 81 desta Lei poderá ser usado para subsidiar os custos de assinatura básica de telefonia, internet em banda larga e televisão por assinatura, de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

....."

(NR)

Art. 28. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22. .....

.....

§ 1º.....

.....

V – os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel, se destinam, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste;

IV - a propriedade superficiária; ou

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão.

....." (NR)

"Art.

23. .....

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

§

1º .....

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes.” (NR)

“Art. 24. . .....

.....

Parágrafo único. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão intervivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.” (NR)

“Art. 27. .....

.....

§ 3º Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 4º Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico.

.....
.....” (NR)

“Art. 37-C Os editais previstos nesta Lei poderão

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

ser publicados de forma eletrônica.”(NR)

“Art. 38 Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública, neste último caso quando formalizados pelas caixas econômicas e bancos comerciais integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), na contratação do crédito imobiliário.” (NR)

Art. 29. A Lei nº 10.188, de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º .....

.....

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

.....

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais, não poderão ser impedidas de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida." (NR)

Art. 30 A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil , passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1.225. .....

.....

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a laje; e

XIV- os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão." (NR)

"Art. 1.473. .....

.....

.

X - a propriedade superficiária; e

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão.

....." (NR)

Art. 31. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora

LexEdit
CD239801535830 0

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

.....

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social destinados a famílias, cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, independente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. A existência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º.

§ 10º As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8 º serão definidas em regulamento.

§ 11º Para os eventuais aportes de Estados e Municípios em projetos de construção e incorporação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que forem contabilizados como receitas, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento).” (NR)

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

Art. 32. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º-A .....

.....

§ 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.

§ 2º (Revogado)

.....

§ 5º .....

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades; e

.....

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

.

§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa restar prejudicada poderão ser objeto de desimobilização, pelo FAR ou FDS, por meio de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, ou outros negócios jurídicos compatíveis, em contrato subsidiado ou não, aos estados, Distrito Federal, aos municípios, aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, às pessoas físicas e às entidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 17. (Revogado)

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos, de sua propriedade, nas regiões urbanas centrais com o objetivo voltado a sua requalificação para oferta de benefícios habitacionais, desde que o atendimento contemple exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, dentro dos seguintes moldes:

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público;

II- estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando
associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V - estimular a sustentabilidade ambiental em região urbana, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes.” (NR)

“Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam- se a ocupar os imóveis adquiridos, em até trinta dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, os quais, não poderão ser impedidos de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

.....”
(NR)

“Art. 8º-A O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de sessenta dias, as instituições ou agentes financeiros para:

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, contado a partir de 26 de

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

....." (NR)

"Art. 13. .....

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do FGHab, que terá por finalidades:

....." (NR)

"Art. 42. .....

.....

§ 4º A redução prevista no inciso II do caput aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 ." (NR)

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do caput do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do MCMV contratados com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020." (NR)

"Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com:

a) obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no âmbito do PMCMV

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

II- disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (Pets) em cada unidade habitacional; (NR)

IV - uso de novas tecnologias construtiva;

V – condições de habitabilidade e sustentabilidade das construções.

....." (NR)

Art. 33. O art. 1º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso XI, nos seguintes termos:

"Art. 1º .....

.....

XI - das obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção e requalificação, urbanização e regularização fundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação.

..... (NR)

Art. 34. A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 784. .....

.....

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura.” (NR)

Art. 35. A Lei nº 13.465, de 14 de julho de 2017, passa a vigorar as seguintes alterações:

Art. 30.....

§ 4º Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta ou entidades da administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar Reurb-S ou E e a utilizar os demais instrumentos previstos nesta lei.

.....

.....

Art. 36. .....

.....

§ 6º Na hipótese de utilização, pelo Poder Público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, a mesma deverá ser anuída pelos autores ou de quem detenha os direitos autorais, para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 7º As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas na Reurb, do titular originário do domínio da área, na forma do inciso I do “caput” deste artigo, poderão ser caucionados ou averbados em alienação fiduciária e colocados em garantia para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o Poder Público como beneficiário da garantia estabelecida.” (NR)

“Art. 37. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta,

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, podendo utilizar de recursos financeiros públicos e privados

"§ 1º - Os projetos e obras de infraestrutura essencial na Reurb-S ou Reurb-E, incluindo vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, incluindo as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica e valores despendidos com indenizações aos antigos proprietários poderão ser financiados com recursos do SBPE, FGTS, FAR, FDS, bem como por outras fontes de financiamento públicos, privados ou internacionais.

§ 2º - Garantida a previsão de restituição integral dos valores disponibilizados, ficam autorizados os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação do poder público, e que operem na execução de política habitacional e de infraestruturas conexas realizar as operações.

§ 3º - As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a REURB são as previstas no artigo 17 da Lei 9514/97, e deverão ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária.

§ 4º - O cálculo dos valores devidos pelos beneficiários da Reurb poderá ser realizado adotando-se como critério as áreas dos imóveis regularizados, individualmente considerados.

"Art. 37-B - Fica autorizada a transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de viabilizar a elaboração de projetos, indenização e a realização das obras de infraestrutura em projetos de Reurb-S.

LexEdit
CD239805353300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

Parágrafo único - As Prefeituras poderão receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado ou desapropriado amigavelmente.”

.....

Art. 44. .....

.....

§ 8º O Oficial de Registro de Imóveis, ao abrir as matrículas individuais, decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de Proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo no campo relativo ao proprietário atual, texto fazendo menção de que o futuro proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários.” (NR)

Art. 36. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

“Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta lei.

Parágrafo único. Os contratos preliminares de negócios imobiliários, em que seja parte alienante a loteadora ou a incorporadora, poderão fazer uso de assinatura eletrônica

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

avançada, aprovada pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Públicos (ONSERP) e qualificada, nos termos desta Lei." (NR)

Art. 37. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 75. .....

.....

XVIII - aquisição de excedente de energia elétrica de que trata o inciso VIII do art. 1º da Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, junto a unidades consumidoras beneficiárias de programas sociais ou habitacionais das esferas federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal.

....." (NR)

Art. 38. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a vigorar nos seguintes termos:

"Art. 16. .....

.....

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (SCEE), inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instituído pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, deve ter uma redução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel." (NR)

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

"Art. 24. .....

Parágrafo único. Caso o titular das unidades enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida opte pela comercialização dos seus excedentes de energia elétrica, haverá obrigação, por parte da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica, na compra dos excedentes de energia elétrica, seguindo os Valores Anuais de Referência Específicos (VRES), conforme Art. 2º-B da Lei nº 10.848, de 15 de março de 2004. O valor monetário desta compra deverá ser destinado ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, que destina recursos ao Programa, conforme a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009." (NR)

"Art. 36-A. A unidade consumidora participante do SCEE poderá comercializar excedente de energia elétrica com órgãos públicos desde que seja beneficiária de programa social ou habitacional das esferas federal, estadual, do Distrito Fedeal ou municipal."

Art. 39. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º .....

§ 1º .....

.....

.

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis deverão ser apresentados por tabelião de notas, podendo este também extratificar instrumentos particulares, hipótese em que deverá ser arquivado o instrumento contratual em pasta própria (NR).

IV- os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a

LexEdit
CD239805358300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.

.....

§ 4º O instrumento contratual a que se refere o inciso II do § 1º deste artigo será apresentado por meio de documento eletrônico ou digitalizado, nos termos do inciso VIII do caput do art. 3º desta Lei, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que seu conteúdo corresponde ao original firmado pelas partes." (NR)

Art. 40. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, todos aqueles contratados após 26 de agosto de 2020.

§ 1º Os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência das operações de que trata o caput poderão ser beneficiados pelas regras estabelecidas por esta Medida Provisória, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o caput e o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 41. A partir da data de publicação da Medida

LexEdit
CD239805353830

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, todas as operações com benefício de que trata o art. 3º integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras, praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 2009, e da Lei nº 14.118, de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta lei poderá ser aplicado na convalidação de que trata o caput, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 4º.

Art. 43. Ficam revogados:

I - o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009:

a) o § 2º do art. 4º;

b) b) os § 2º e § 17 do art. 6º-A;

c) o inciso III do caput do art. 7º-B; e

d) o § 1º-B do art. 20.

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021:

a) os art. 1º a art. 16; e

b) o art. 25.

IV - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

a) alínea 'b' do inciso XVII e § 10º do art. 5º

b) o art. 6º-B;

c) o inciso III do § 3º do art. 9º;

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23910.17303-00

d) o § 3º-B do art. 9º;

e) o § 3º-C do art. 9º;

f) os § 12, 15 a 17 do art. 9º; e

g) o § 3º-A do art. 20-D.” (NR)

Art. 44. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, em de de 2023.

Deputado MARANGONI
Relator

LexEdit
CD239101730300

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD239101730300

CD/23755.62744-00

COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO AO RELATÓRIO APRESENTADO NA COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023

Da COMISSAO MISTA, sobre a Medida Provisória nº 1.162, de 15 de fevereiro de 2023, que *Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.*

Relator: Deputado **MARANGONI**

Na 7ª reunião da Comissão Mista da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, iniciada em 31 de maio de 2023, apresentamos relatório perante esta Comissão acompanhado de Projeto de Lei de Conversão (PLV). Na ocasião, foi concedida vista coletiva da matéria.

Na presente complementação, acatando sugestões de arlamentares membros desta Comissão Mista e aperfeiçoando o texto já apresentado, alteramos os seguintes dispositivos do PLV: a ementa para incluir as legislações alteradas; art. 8º para incluir o inciso IX a fim de inlcuir como grupo prioritário os povos tradicionais e quilombolas, acatando emenda da deputada Silvia Waiãpi; o art. 17, retirando o RET, que já está contemplado no texto com alteração da Lei n 10.931, de 2004, para incluir na proposta a elaboração de relatório análise quantitativa e qualitativa das operações em conclusão, tendo por fundamento a necessidade de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, considerando o exponencial número de construções

LexEdit
CD237882856297400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

paralisadas ou atrasadas no país; o art. 27 para exclusão do inciso II do art. 81, pois que o mesmo se trata de alteração do Fundo de Universalização dos Serviços de Telecomunicações (FUST), criação um novo fundo, podendo gerar confusão acerca da existência do FUST; inciso XIII do art. 6º para exclusão da referência ao FCVS pois que não será objeto da análise apresentada, renumerando os incisos; o inciso XIII do art. 3º, §10 do art. 4º, e o inciso XIII do art. 6º para melhoria da redação de texto; art. 26 para inclusão de parágrafos para permitir que o FDS financie a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais, na Lei nº 8.677, de 1993; Art. 29 para inclusão do §5º para permitir que o FAR financie a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais, na Lei nº 10.188, de 2001; art. 32, para alterar o §4º do art. 8º-A da Lei nº 11.977, de 2009 para que o prazo a ser prorrogado seja exequível para a conclusão de obras inacabadas de Oferta Pública; o art. 35, para adequar a Lei nº 13.465, de 2017, que trata da emissão da Certidão de Regularização Fundiária, da permissão de utilização de recursos para projetos e obras de vias de acesso, iluminação pública, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais; art. 39 para incluir no inciso IV a possibilidade garantias de crédito rural ou cédulas e títulos de crédito do agronegócio a fim de que possam ser apresentados ao registro eletrônico; art. 43 para adequação das revogações a serem realizadas; e outras melhorias redacionais. Além disso, exclusão do inciso III renumerando o IV para IIII, do parágrafo primerio do art. 6. da Lei n. 14.382, previsto no art. 39 do PLV, e exclusão do art. 38 da Lei 9.514, previsto no art. 28 do PLV.

Assim, nosso voto é:

a) pelo atendimento dos pressupostos constitucionais da Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

b) pela inconstitucionalidade das Emendas nº 61, 70, 77, 80,154, 159, 165, 190, 191, 192, 203, 206, 248, e 296, também por versarem sobre matéria de conteúdo temático estranho ao objeto originário da referida Medida Provisória;

c) pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa das demais emendas;

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

d) pela adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e, quanto às Emendas:

d1) pela inadequação orçamentária e financeira das Emendas nº 3, 18, 24, 70, 144, 197, 204, 207 e 257;

d2) pela não implicação sobre as despesas ou receitas públicas das demais emendas;

e) no mérito:

e1) pela aprovação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e pela aprovação total ou parcial das Emendas nº 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 25, 29, 31, 33, 34, 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 56, 63, 67, 92, 103, 118, 121, 122, 126, 127, 128, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 138, 143, 149, 157, 161, 163, 168, 169, 170, 177, 185, 189, 194, 195, 199, 201, 211, 212, 214, 218, 220, 221, 222, 226, 244, 245, 252, 253, 254, 255, 275, 278, 287, 292 e 298, na forma do Projeto de Lei de Conversão anexo a este Parecer; e

e2) pela rejeição das demais emendas.

LexEdit
CD237828528734400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº , DE 2023

(Medida Provisória nº 1.162, de 2023)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, a Lei nº 13.465, de 14 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determina os artigos 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;

II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

III- promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;

IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática, energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

V - apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento e ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;

VI – fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

VII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

de

baixa renda;

VIII – fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos

públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;

IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis; e

X - estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, compreendidas nas alíneas “a” dos incisos I e II do artigo 5º desta lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos usuários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VII - estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, construção e reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência

LexEdit
CD237556274400
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

técnica gratuita;

XVI - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive através da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicação que permita o provimento de conexão à internet e de serviço de telecomunicações destinado à distribuição de conteúdo audiovisual.

XVII - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVIII - incentivo à requalificação e retrofit de prédios degradados, não utilizados, subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XIX - Promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades.

XX - Nos termos do inciso III, do art. 3º, a União deverá priorizar projetos em municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2021.

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas da requalificação ou retrofit de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 (duzentas) unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas,

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

usadas, requalificadas retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em áreas urbanas;

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada

infraestrutura;

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de interesse social desenvolvidos por Estados e Munícipios;

VIII – Moradia Primeiro;

IX – regularização fundiária.

§ 1º As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta lei e das regulamentações do Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

§ 3º Serão admitidas aquisições pelo FAR e FDS de unidades habitacionais providas com base nos incisos I, II e III do *caput* por meio de programas e ações desenvolvidos por órgãos e entidades da administração descentralizada de quaisquer entes federativos, incluídas as parcerias público- privadas.

§ 4º Exclusivamente para os fins desta lei consideram-se unidades habitacionais requalificadas ou retrofitadas aquelas oriundas da recuperação total ou parcial de imóveis ou edifícios tombados, degradados, não utilizados ou subutilizados, não se tratando de unidades

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

isoladas meramente reformadas.

§ 5º A implementação das linhas de atendimento deverá priorizar a pluralidade de agentes promotores e financeiros, em articulação com todos os entes federativos, por meio de seus órgãos e entidades descentralizadas responsáveis pela execução das políticas de desenvolvimento urbano e habitação, e com sociedade civil organizada.

§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos do inciso XIII do Art. 3º e inciso II do art. 4º, devem ter sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei;

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da provisão de lotes urbanizados contará com os seguintes instrumentos e diretrizes:

I – aplicação dos recursos previstos no art. 6º.

II - redução ou desconto de emolumentos de atos nos termos do arts. 42 e 43 da Lei nº 11.977, de 2009;

III - os investimentos e custeio das obras não incidentes do empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de energia, saneamento, pavimentação, terraplenagem e drenagem, poderão compor o investimento do programa na modalidade de financiamento ou subsidio;

IV – implementação da infraestrutura de saneamento básico externa será responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos do caput do artigo 18-A da Lei 14.026, de 2020; e

V – assistência técnica para o projeto e a construção de edificação em lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

§ 9º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote urbanizado e a construção da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de material de construção.

§ 10. Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

PMCMV, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica será revertido em subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento, na proporção do impacto do investimento na sua tarifa, conforme regulamento.

§ 11. Nos termos do inciso I do §2º do art. 4, o Ministério das Cidades, por ato regulamentador próprio, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades habitacionais, consideradas as desigualdades regionais do país.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

LexEdit
CD237828582740 0

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí- los.

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

VII – Emendas Parlamentares;

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de

LexEdit
CD237828529400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

que tratam os incisos II, III, IV e V; e

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais.

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XIII - Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste artigo, poderão abranger as parcerias público-privadas, promovidas pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras, a repassar aos entes Estadual, Distrital e Municipal, a título de transferência obrigatória, fundo a fundo ou por meio da celebração de convênio, contrato de repasse ou instrumentos congêneres, no mínimo 5% (cinco por cento) da soma dos recursos definidos
nos incisos de I a IV, do art. 6º, além dos recursos previstos no inciso VII, do art. 6º, podendo ser utilizados para:

I – Retomada de obras paradas;

II – Obras de retrofit ou requalificação;

III – Obras em municípios de até 50 (cinquenta) mil habitantes.

§ 3º Os repasses referidos no parágrafo anterior ficarão condicionados à existência e funcionamento em âmbito Estadual, Distrital ou Municipal de fundo, órgão ou entidade da administração descentralizada responsáveis pela execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano ou habitação;

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

§ 4º A gestão e a movimentação financeira dos recursos de que trata o § 3º deste artigo ocorrerão por meio de conta bancária específica aberta em instituição financeira pública indicada pelo ente Estadual, Distrital ou Municipal, em nome do fundo, órgão ou entidade destinatária dos recursos.

§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos ficam obrigadas a fornecer e atualizar dados e informações habitacionais integradas aos sistemas nacionais, nos termos estabelecidos em ato do Ministro das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 3º disponibilizará as informações relacionadas com as movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo que identifique o destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta lei, observada a legislação aplicável e regulamento do Ministério das Cidades, ficam os beneficiários finais ou dos agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber contrapartidas pecuniárias, em bens imóveis ou execução de obras e serviços para complementação dos valores de investimento das operações ou retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, dispensada a participação financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Bolsa Família.

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

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

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

destinadas à habitação de interesse social.

§ 10. A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na produção de novas habitações de interesse social no Programa priorizará quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias de Faixa Urbano 1.

§ 11. A Lei do ente federativo deve conter as seguintes isenções dos tributos, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos:

I – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis;

II - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação;

III– Imposto Predial e Terriotrial Urbano.

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta lei.

§ 13. A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na produção de novas habitações de interesse social no Programa terá prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias de Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo duas das seguintes condições:

I - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - Diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;

LexEdit
CD237828562940 0

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

IV - Isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir;

V - Flexibilizar a legislação urbanística municipal.

§ 14. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de novas habitações de interesse social, promoverão a inserção completa dos dados familiares no cadastro para registro das informações dos contratos de financiamento habitacional, ativos e inativos, firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e dos programas habitacionais e sociais do governo federal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), através de mapeamento completo e histórico do ente federativo, no âmbito de sua competência, de todos os atendimentos de habitação de interesse social já realizados pelo ente federativo, no que tange as famílias já atendidas:

I - Urbanização;

II - Regularização Fundiária;

III - Concessão de Cartas de Crédito; e

IV - Produção Habitacional.

§ 15. Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e todas as Concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações de projetos de novas habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para famílias Faixa Urbano 1.

§ 16. O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas na Faixa 1, residentes em municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente, com recursos de que trata o inciso I e III do caput, na modalidade de oferta pública, para habilitação de Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais, Sociedades de Credito Direto, Cooperativas de Credito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º. Da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17. Para participar da Oferta Pública as instituições e agentes financeiros previstos no parágrafo anterior, deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas

LexEdit
CD237828562940

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social e jurídico.

§ 18. Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de unidades habitacionais urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas sem fins lucrativos, poderão receber valores adiantados referentes aos custos técnicos dos projetos que necessariamente devem ser submetidos aos órgãos competentes para aprovação, nos termos de regulamentação própria do Ministério das Cidades.

§ 19. A gestão operacional dos recursos o Orçamento Geral da União será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, quando a concessão for concedida diretamente a pessoa física; ou

III – alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar equilíbrio econômico e financeiro das operações realizadas pelas instituições ou agentes financeiros, incluídos os custos de alocação de remuneração e de perda de capital, e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial.

Art. 7º O disposto nos art. 20 a art. 32 da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam do FGHab, e nos art. 42 a art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta lei.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais, com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

LexEdit
CD237828529400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados para a melhor idade;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme lei orgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

IV - em situação de emergência ou calamidade que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII– que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006; e

VIII - famílias residentes em área de risco;

IX - povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

§ 2º Observado o disposto no caput, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no caput não se aplica à família que se enquadre em

LexEdit
CD237782565829340 0

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no caput não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o caput poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647, art. 1.648 e art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no caput será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de
simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

§ 5º As mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar que estejam sob medida protetiva de urgência estão autorizadas a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

LexEdit
CD237828562734400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;

b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

c) garantir as condições adequadas para execução do programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, projetos de saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do programa.

II – aos demais órgãos e entidades da Administração Pública Federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e informações necessárias para o monitoramento e avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

VI - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância à finalidade a que se destinam;

e) participar das ações de trabalho social previstas nas

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

operações contratadas; e

f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá ser estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º Fica facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecido em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 5º O disposto no art. 7º-D da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta lei.

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, ou geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

LexEdit
CD237828562940

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos;

XVI - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário;

XVII - implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XVIII – obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os serviços de pavimentação, terraplenagem e drenagem; e

XIX – aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e privados, dispensada alteração legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbano 1, observado o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação correlata, contemplando destinação, entre outros:

I - ao FAR e ao FDS; e

II - a entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão
ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos.

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR, com data de contratação posterior a 2018, será instituído pelo Ministério das Cidades e Agentes Financeiros, com objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, análise de relatório consolidado com verificação quantitativa e qualitativa das operações inconclusas.

§ 7º Nas operações previstas no parágrafo anterior, a subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta lei, observará o limite de avaliação do Agente

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

Financeiro considerando as regas do programa vigente, limitado ao valor atual por unidade habitacional, nos termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

§ 8º Fica estabelecido que os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas externas aos condomínios que forem implantadas, em consequência de unidades habitacionais produzidas pelo Programa.

§ 9º A geração distribuída solar fotovoltaica, na modalidade remota, ocorrerá por meio de consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil, constituídas pelas lideranças locais, observada a Lei nº 14.300, de 5 de janeiro de 2022.

§ 10. O Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata esta lei, subsidiará a capacitação das lideranças locais para operação e manutenção dos sistemas fotovoltaicas, locais ou remotos, ou de outras fontes renováveis.

§ 11. A União poderá instituir os seguintes subsídios, para compor o valor de investimento e o custeio de operação complementar, mediante ato regulamentar próprio:

I - Subsídio Verde: aporte complementar para projetos com uso de tecnologias sustentáveis e ambientais;

II - Subsídio Localização: aporte complementar para empreendimentos com proximidade de equipamentos públicos e privados urbanos, de polos de oferta de emprego e integrados plenamente à malha de transporte público;

III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para empreendimentos que incluam construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º, art. 13, o destinatário do imóvel poderá fazer a locação ou o arrendamento de parcela

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

do imóvel não prevista para uso habitacional, bem como a alienação de unidades imobiliárias, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I - seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro de responsabilidade civil e material;

IV - seguro riscos de engenharia;

V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003.

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, como as solares e eólicas, equipamentos de maior eficiência energética, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais, acesso a banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem;

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

III – conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover qualidade de vida às famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação de que trata o caput deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Art. 17 Para as operações firmadas no âmbito do FAR, será instituído pelo Ministério das Cidades e Agentes Financeiros, com objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, análise de relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações em conclusão de obras contratadas a paritr de 1º de dezembro de 2018.

Parágrafo único. A subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta lei, observará o limite de avaliação do Agente Financeiro considerando as regras do programa vigente, limitado ao valor atual por UH, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

Art. 18. Nas obras realizadas no âmbito do Programa, as medições pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias deverão ser reajustadas com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC do período, excetuadas aquelas financiadas com recurso de que trata o inciso V do art. 6º.

Art. 19. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e demais limites contratuais financeiros aplicáveis a cada linha de atendimento e faixa de renda do Programa;

II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no art. 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

de reajuste, quando couber;

IV - metas e formas de aferição de redução de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados;

V - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta lei deverá ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta lei;

VI – instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação da inadimplência e do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente as de baixa renda.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas, índices de inadimplência verificados e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, incluídas as cooperativas e associações habitacionais, para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor, número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social; e

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 21. O Decreto- Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º .....

.....

LexEdit
CD237828529400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2º-A Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

....." (NR)

"Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I – os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, permissionários, autorizatários e arrendatários;

II – as entidades públicas;

III – as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público; e

IV – o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do caput, o edital deverá prever expressamente:

I – o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II – o orçamento estimado para sua realização; e

III – a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado."

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

(NR)

“Art. 4º .....

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, previstos no Plano Diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao Poder Público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade.” (NR)

“Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o caput incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante.”

“Art. 5º .....

.....

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico.

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento de solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no Decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no Plano Diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica.” (NR)

“Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.” (NR)

“Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição.

§ 2º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

decorrentes de atos do Poder Público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.” (NR)

Art. 22. A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 31-A. .....

.....

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e á entrega das unidades imobiliárias e de suas pertenças aos respectivos adquirentes.

.....” (NR)

Art. 23. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido se não houver ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

.....

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 5º Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro.” (NR)

“Art. 176-B. O disposto no art. 176-A aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro:

I - de ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;
II - de carta de adjudicação em procedimento judicial de desapropriação;

III - de escritura pública, termo ou contrato administrativo em procedimento extrajudicial de desapropriação;

IV - de aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia; e

V - de sentença judicial de aquisição de imóvel em procedimento expropriatório de que tratam os § 4º e § 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.”

“Art. 195-B. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 195-A.

.....

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do caput , o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente.

.....” (NR)

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

“Art. 213. .....

.....

§ 17. Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, mencionados no §10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante. Os interessados não identificados serão notificados por meio de edital eletrônico, publicado uma vez na rede mundial de computadores, para se manifestarem no prazo de 15 dias úteis, com as implicações previstas no §4º deste artigo.” (NR)

“Art. 221. .....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;

.....

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma; e

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

.....

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do caput deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firmas.

§ 6º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo Oficial de Registro de Imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao

LexEdit
CD237828562734400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

expropriado.” (NR)

“Art. 235. .....

.....

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

.....

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação poderá abranger matrículas ou transcrições relativas a imóveis contíguos àqueles que tenham sido objeto da imissão provisória na posse.” (NR)

Art. 24. A Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 2º O loteador responde pelos prejuízos que causar ao

LexEdit
CD237789568734400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

patrimônio de afetação.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação.

§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo Loteador.

§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º A contratação de financiamento e constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis.

Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e,

LexEdit
CD237828529400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento.

Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º A nomeação a que se refere o caput não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo de termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou a oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o caput deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações.

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 2o deste artigo.

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos uma conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra;

Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o

terreno, a obra até então realizada e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento".

"Art. 22. .....

.....

§ 1º Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º. Somente a partir da emissão do TVEO (Termo de Verificação e Execução de Obras), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados." (NR)

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

"Art. 22-A. O Município poderá requerer que integre o seu domínio, a partir da data de registro do loteamento, as áreas gravadas com servidão de passagem para oleodutos ou redes de energia elétrica."

"Art. 26. .....

.....

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

....." (NR)

Art. 25. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 20 …….....…….....

.....

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o caput deste artigo, poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedida no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea "b" do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do artigo 18 desta Lei.

§ 28. A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27." (NR)

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

Art. 26. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimentos de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento, infraestrutura, desde que vinculada aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários.

§ 1º O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.

§ 2º O financiamento da infraestrutura de que trata o caput poderá contemplar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais. (NR)

.....

"Art. 5º .....

.....

§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

pelo Presidente, de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

....." (NR)

"Art. 12-B 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 transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física."

Art. 27. A Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 214-A. O fundo de que trata o art. 81 desta Lei poderá ser usado para subsidiar os custos de assinatura básica de telefonia, internet em banda larga e televisão por assinatura, de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

....." (NR)

Art. 28. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22. .....

.....

§ 1º.....

.....

V – os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel, se destinam, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste;

IV - a propriedade superficiária; ou

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão.

....." (NR)

"Art. 23. .....

§ 1º .....

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR)

"Art. 24. . .....

.....

Parágrafo único. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão intervivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão." (NR)

"Art. 27. .....

.....

§ 3º Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 4º Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico.

....." (NR)

"Art. 37-C Os editais previstos nesta Lei poderão ser publicados de forma eletrônica."(NR)

Art. 29. A Lei nº 10.188, de 2001, passa a vigorar com

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

as seguintes alterações:

"Art. 1º .....

.....

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

…….....…….....

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais, não poderão ser impedidas de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida." (NR)

Art. 30 A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil , passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1.225. .....

.....

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a laje; e

XIV - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão." (NR)

LexEdit
CD237828562734400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

"Art. 1.473. .....

.....

X - a propriedade superficiária; e

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão.

....." (NR)

Art. 31. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

…….....

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social destinados a famílias, cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, independente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. A existência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º.

§ 10º As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8 º serão definidas em

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

regulamento.

§ 11º Para os eventuais aportes de Estados e Municípios em projetos de construção e incorporação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que forem contabilizados como receitas, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento).” (NR)

Art. 32. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º-A .....

.....

§ 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.

§ 2º (Revogado)

.....

§ 5º .....

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades; e

.....

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

.....

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa restar prejudicada poderão ser objeto de desimobilização, pelo FAR ou FDS, por meio de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, ou outros negócios jurídicos compatíveis, em contrato subsidiado ou não, aos estados, Distrito Federal, aos municípios, aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, às pessoas físicas e às entidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 17. (Revogado)

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos, de sua propriedade, nas regiões urbanas centrais com o objetivo voltado a sua requalificação para oferta de benefícios habitacionais, desde que o atendimento contemple exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, dentro dos seguintes moldes:

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público;

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando
associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V - estimular a sustentabilidade ambiental em região urbana, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes.” (NR)

“Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam- se a ocupar os imóveis adquiridos, em até trinta dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, os quais, não poderão ser impedidos de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

.....” (NR)

“Art. 8º-A O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de sessenta dias, as instituições ou agentes financeiros para:

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

.....” (NR)

“Art. 13. .....

.....

LexEdit
CD237789585340

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa.” (NR)

“Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do FGHab, que terá por finalidades:

.....” (NR)

“Art. 42. .....

.....

§ 4º A redução prevista no inciso II do caput aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 .” (NR)

“Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do caput do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do MCMV contratados com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020.” (NR)

“Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com:

a) obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no âmbito do PMCMV

II - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (Pets) em cada unidade habitacional; (NR)

IV - uso de novas tecnologias construtiva;

V – condições de habitabilidade e sustentabilidade das

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

construções.

....." (NR)

Art. 33. O art. 1º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso XI, nos seguintes termos:

"Art. 1º .....

.....

XI - das obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção e requalificação, urbanização e regularização fundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação.

..... (NR)

Art. 34. A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 784. .....

.....

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura." (NR)

Art. 35. A Lei nº 13.465, de 14 de julho de 2017, passa a vigorar as seguintes alterações:

Art. 30.....

§ 4º Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta ou entidades da administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar Reurb-S ou E e a utilizar os demais instrumentos previstos nesta lei.

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

.....

Art. 36. .....

.....

§ 6º Na hipótese de utilização, pelo Poder Público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, a mesma deverá ser anuída pelos autores ou de quem detenha os direitos autorais, para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 7º As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas na Reurb, do titular originário do domínio da área, na forma do inciso I do "caput" deste artigo, poderão ser caucionados ou averbados em alienação fiduciária e colocados em garantia para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o Poder Público como beneficiário da garantia estabelecida." (NR)

"Art. 37. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, podendo utilizar de recursos financeiros públicos e privados

"§ 1º - Os projetos e obras de infraestrutura essencial na Reurb-S ou Reurb-E, incluindo vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, incluindo as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica e valores despendidos com indenizações aos antigos

LexEdit
CD237828573400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

proprietários poderão ser financiados com recursos do SBPE, FGTS, FAR, FDS, bem como por outras fontes de financiamento públicos, privados ou internacionais.

§ 2º - Garantida a previsão de restituição integral dos valores disponibilizados, ficam autorizados os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação do poder público, e que operem na execução de política habitacional e de infraestruturas conexas realizar as operações.

§ 3º - As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a REURB são as previstas no artigo 17 da Lei 9514/97, e deverão ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária.

§ 4º - O cálculo dos valores devidos pelos beneficiários da Reurb poderá ser realizado adotando-se como critério as áreas dos imóveis regularizados, individualmente considerados.

“Art. 37-B - Fica autorizada a transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de viabilizar a elaboração de projetos, indenização e a realização das obras de infraestrutura em projetos de Reurb-S.

Parágrafo único - As Prefeituras poderão receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado ou desapropriado amigavelmente.”

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

.....

Art. 44. .....

.....

§ 8º O Oficial de Registro de Imóveis, ao abrir as matrículas individuais, decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de Proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo no campo relativo ao proprietário atual, texto fazendo menção de que o futuro proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários." (NR)

Art. 36. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta lei.

Parágrafo único. Os contratos preliminares de negócios imobiliários, em que seja parte alienante a loteadora ou a incorporadora, poderão fazer uso de assinatura eletrônica avançada, aprovada pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Públicos (ONSERP) e qualificada, nos termos desta Lei." (NR)

Art. 37. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 75. .....

.....

XVIII - aquisição de excedente de energia elétrica de

LexEdit
CD237828529400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

que trata o inciso VIII do art. 1º da Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, junto a unidades consumidoras beneficiárias de programas sociais ou habitacionais das esferas federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal.

....." (NR)

Art. 38. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a vigorar nos seguintes termos:

"Art. 16. .....

.....

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (SCEE), inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instituído pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, deve ter uma redução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel." (NR)

"Art. 24. .....

Parágrafo único. Caso o titular das unidades enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida opte pela comercialização dos seus excedentes de energia elétrica, haverá obrigação, por parte da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica, na compra dos excedentes de energia elétrica, seguindo os Valores Anuais de Referência Específicos (VRES), conforme Art. 2º-B da Lei nº 10.848, de 15 de março de 2004. O valor monetário desta compra deverá ser destinado ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, que destina recursos ao Programa, conforme a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009." (NR)

"Art. 36-A. A unidade consumidora participante do SCEE poderá comercializar excedente de energia elétrica com órgãos públicos desde que seja

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

beneficiária de programa social ou habitacional das esferas federal, estadual, do Distrito Fedeal ou municipal.”

Art. 39. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

“Art. 6º .....

§ 1º .....

.....

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.

.....

§ 4º O instrumento contratual a que se refere o inciso II do § 1º deste artigo será apresentado por meio de documento eletrônico ou digitalizado, nos termos do inciso VIII do caput do art. 3º desta Lei, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que seu conteúdo corresponde ao original firmado pelas partes.” (NR)

Art. 40. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, todos aqueles contratados após 26 de agosto de 2020.

§ 1º Os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência das operações de que trata o caput poderão ser beneficiados pelas regras estabelecidas por esta Medida Provisória, conforme ato do Ministério das Cidades.

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o caput e o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 41. A partir da data de publicação da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, todas as operações com benefício de que trata o art. 3º integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras, praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 2009, e da Lei nº 14.118, de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta lei poderá ser aplicado na convalidação de que trata o caput, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 4º.

Art. 43. Ficam revogados:

I - o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009:

a) o § 2º do art. 4º;

b) b) os § 2º e § 17 do art. 6º-A;

c) o inciso III do caput do art. 7º-B; e

d) o § 1º-B do art. 20.

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021:

a) os art. 1º a art. 16; e

b) o art. 25.

IV- os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

a) alínea ‘b’ do inciso XVII e § 10º do art. 5º

b) o art. 6º-B;

LexEdit
CD237789585873400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23755.62744-00

c) o inciso III do § 3º do art. 9º;

d) o § 3º-B do art. 9º;

e) o § 3º-C do art. 9º;

f) os § 12, 15 a 17 do art. 9º; e

g) o § 3º-A do art. 20-D.” (NR)

Art. 44. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, em de de 2023.

Deputado MARANGONI
Relator

LexEdit
CD237556274400

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD237556274400

CD/23890.51646-00

ERRATA À COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO DO RELATÓRIO APRESENTADO NA COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023

Da Comissão Mista sobre a Medida Provisória nº 1.162/2023, que *Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.*

Relator: Deputado MARANGONI

Em reunião de votação do relatório, no dia 01/06/2023, foi apresentada complementação de voto. Após considerações feitas em plenário, o relator acatou as seguintes alterações, que passam a fazer parte do relatório:

No Projeto de Lei de Conversão, o art. 39, que altera a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, o inciso III do § 1º do art. 6º deve ser renumerado para inciso IV.

Ainda no art. 39 do PLV, deve ser acrescido o inciso III no § 4º do art. 6º, passando a constar a seguinte redação: "§ 4º O instrumento contratual a que se referem os incisos II e III do § 1º deste artigo será apresentado por meio de documento eletrônico ou digitalizado, nos termos do inciso VIII do caput do art. 3º desta Lei, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que seu conteúdo corresponde ao original firmado pelas partes".

Brasília, 01 de junho de 2023.

Marangoni (União-SP)
Relator da Comissão Mista

LexEdit
CD238905164600

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD238905164600

CONGRESSO NACIONAL
Comissão Mista da Medida Provisória nº 1162/2023

DECISÃO DA COMISSÃO

Reunida nesta data a Comissão Mista destinada a examinar e emitir parecer sobre a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, foi aprovado, por unanimidade, o relatório do Deputado Marangoni, que passa a constituir o Parecer da Comissão, o qual conclui pelo atendimento dos pressupostos constitucionais da Medida Provisória nº 1.162, de 2023; pela inconstitucionalidade das Emendas nº 61, 70, 77, 80,154, 159, 165, 190, 191, 192, 203, 206, 248, e 296, também por versarem sobre matéria de conteúdo temático estranho ao objeto originário da referida Medida Provisória; pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa das demais emendas; pela adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória nº 1.162, de 2023; e, quanto às Emendas: pela inadequação orçamentária e financeira das Emendas nº 3, 18, 24, 70, 144, 197, 204, 207 e 257; pela não implicação sobre as despesas ou receitas públicas das demais emendas; no mérito: pela aprovação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e pela aprovação total ou parcial das Emendas nº 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 25, 29, 31, 33, 34, 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 56, 63, 67, 92, 103, 118, 121, 122, 126, 127, 128, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 138, 143, 149, 157, 161, 163, 168, 169, 170, 177, 185, 189, 194, 195, 199, 201, 211, 212, 214, 218, 220, 221, 222, 226, 244, 245, 252, 253, 254, 255, 275, 278, 287, 292 e 298, na forma do Projeto de Lei de Conversão apresentado; e pela rejeição das demais emendas.

Brasília, 01 de junho de 2023.

Senador Eduardo Braga
Presidente da Comissão Mista

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº 14, DE 2023

(Proveniente da Medida Provisória nº 1.162, de 2023)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 defevereiro de 2001, a Lei Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, a Lei nº 13.465, de 14 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dospadrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vidada população, conforme determina os artigos 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;

II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;

IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática, energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

V - apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento e ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;

VI – fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

VII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;

VIII – fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;

IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis; e

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

X - estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, compreendidas nas alíneas "a" dos incisos I e II do artigo 5º desta lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade edo direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, deforma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com localização queprivilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos usuários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VII - estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

LexEdit
CD237825553100
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o usoracional de energia;

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, construção e reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XVI - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive através da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicação que permita o provimento de conexão à internet e de serviço de telecomunicações destinado à distribuição de conteúdoaudiovisual.

XVII - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVIII - incentivo à requalificação e retrofit de prédios

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

degradados, não utilizados, subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XIX - Promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades.

XX - Nos termos do inciso III, do art. 3º, a União deverá priorizar projetos em municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2021.

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio delinhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas da requalificação ou retrofit de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 (duzentas)unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em áreas urbanas;

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura;

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

interesse social desenvolvidos por Estados e Munícipios;

VIII – Moradia Primeiro;

IX – regularização fundiária.

§ 1º As linhas de atendimento deverão ser implementadas comvistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta lei e das regulamentações do Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

§ 3º Serão admitidas aquisições pelo FAR e FDS de unidades habitacionais providas com base nos incisos I, II e III do *caput* por meio de programas e ações desenvolvidos por órgãos e entidades da administração descentralizada de quaisquer entes federativos, incluídas as parcerias público- privadas.

§ 4º Exclusivamente para os fins desta lei consideram-se unidades habitacionais requalificadas ou retrofitadas aquelas oriundas da recuperação total ou parcial de imóveis ou edifícios tombados, degradados, não utilizados ou subutilizados, não se tratando de unidades isoladas meramente reformadas.

§ 5º A implementação das linhas de atendimento deverá priorizar a pluralidade de agentes promotores e financeiros, em articulação com todos os entes federativos, por meio de seus órgãos e entidades descentralizadas responsáveis pela execução das políticas de desenvolvimentourbano e habitação, e com sociedade civil organizada.

§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos do inciso XIII do Art. 3º e inciso II do art. 4º, devem ter sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei;

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

provisão de lotes urbanizados contará com os seguintes instrumentos e diretrizes:

I – aplicação dos recursos previstos no art. 6º.

II - redução ou desconto de emolumentos de atos nos termos do arts. 42 e 43 da Lei nº 11.977, de 2009;

III - os investimentos e custeio das obras não incidentes do empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de energia, saneamento, pavimentação, terraplenagem e drenagem, poderão compor o investimento do programa na modalidade de financiamento ou subsidio;

IV – implementação da infraestrutura de saneamento básico externa será responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos do caput do artigo 18-A da Lei 14.026, de 2020; e

V – assistência técnica para o projeto e a construção de edificação em lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

§ 9º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote urbanizado e a construção da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de material de construção.

§ 10. Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do PMCMV, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica será revertido em subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento, na proporção do impacto do investimento na sua tarifa, conforme regulamento.

§ 11. Nos termos do inciso I do §2º do art. 4, o Ministério das Cidades, por ato regulamentador próprio, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades habitacionais, consideradas as desigualdades regionais do país.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01(dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mile quatrocentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01(quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00(trinta e um mil seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença,auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí- los.

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, aserem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS,de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata aLei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Leinº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de quetrata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, de quetrata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

VII – Emendas Parlamentares;

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origempública ou privada;

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V; e

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais.

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveisda União, observada legislação pertinente;

XIII - Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas,Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

artigo, poderão abranger as parcerias público-privadas, promovidas pela União,Estados, Distrito Federal e Municípios.

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras, a repassar aos entes Estadual, Distrital e Municipal, a título de transferência obrigatória, fundo a fundo ou por meio da celebração de convênio, contrato de repasse ou instrumentos congêneres, no mínimo 5% (cinco por cento) da soma dos recursos definidos nos incisos de I a IV, do art. 6º, além dos recursos previstos no inciso VII, do art. 6º, podendo ser utilizados para:

I – Retomada de obras paradas;

II – Obras de retrofit ou requalificação;

III – Obras em municípios de até 50 (cinquenta) mil habitantes.

§ 3º Os repasses referidos no parágrafo anterior ficarão condicionados à existência e funcionamento em âmbito Estadual, Distrital ou Municipal de fundo, órgão ou entidade da administração descentralizada responsáveis pela execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano ou habitação;

§ 4º A gestão e a movimentação financeira dos recursos deque trata o § 3º deste artigo ocorrerão por meio de conta bancária específica aberta em instituição financeira pública indicada pelo ente Estadual, Distrital ouMunicipal, em nome do fundo, órgão ou entidade destinatária dos recursos.

§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos ficam obrigadas a fornecer e atualizar dados e informações habitacionais integradas aos sistemas nacionais, nos termos estabelecidos em ato do Ministro das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 3º disponibilizará as informações relacionadas com as movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo que identifique o destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta lei, observada a legislação aplicável e regulamento do Ministério das Cidades, ficam os beneficiários finais ou dos

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber contrapartidas pecuniárias, em bens imóveis ou execução de obras e serviços para complementação dos valores de investimento das operações ou retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, dispensada a participação financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Bolsa Família.

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

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.

§ 10. A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na produção de novas habitações de interesse social no Programa priorizará quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias de Faixa Urbano 1.

§ 11. A Lei do ente federativo deve conter as seguintes isenções dos tributos, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos:

I – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis;

II - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação;

III – Imposto Predial e Terriotrial Urbano.

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

fins dos programas de que trata esta lei.

§ 13. A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios na produção de novas habitações de interesse social no Programa terá prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias de Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo duas das seguintescondições:

I - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - Diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;

IV - Isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir;

V - Flexibilizar a legislação urbanística municipal.

§ 14. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de novas habitações de interesse social, promoverão a inserção completa dos dados familiares no cadastro para registro das informações dos contratos de financiamento habitacional, ativos e inativos, firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e dos programas habitacionais e sociais do governo federal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), através de mapeamento completo e histórico do ente federativo, no âmbito de sua competência, de todos os atendimentos de habitação de interesse social já realizados pelo ente federativo, no que tange as famílias já atendidas:

I - Urbanização;

II - Regularização Fundiária;

III - Concessão de Cartas de Crédito; e

IV - Produção Habitacional.

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

§ 15. Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federale dos Municípios, e todas as Concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações de projetos de novas habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para famílias Faixa Urbano1.

§ 16. O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas na Faixa 1, residentes em municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente, com recursos de que trata o inciso I e III do caput, na modalidade de oferta pública, para habilitação de Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais,Sociedades de Credito Direto, Cooperativas de Credito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º. Da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17. Para participar da Oferta Pública as instituições e agentesfinanceiros previstos no parágrafo anterior, deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social e jurídico.

§ 18. Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de unidades habitacionais urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas sem fins lucrativos, poderão receber valores adiantados referentes aos custos técnicos dos projetos que necessariamente devem ser submetidos aos órgãos competentes para aprovação, nos termos de regulamentação própria do Ministério das Cidades.

§ 19. A gestão operacional dos recursos o Orçamento Geral da União será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, quando a concessão for concedida diretamente a pessoa física; ou

III – alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar equilíbrio econômico e financeiro das operações realizadas pelas instituições ou agentes financeiros,

LexEdit
CD237825553100
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

incluídos os custos de alocação de remuneração e de perda de capital, e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial.

Art. 7º O disposto nos art. 20 a art. 32 da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam do FGHab, e nos art. 42 a art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta lei.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais, com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, inclusive as portadoras de Transtorno do Espectro Autista, conforme Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados para a melhor idade;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme leiorgânica da assistência social nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

IV - em situação de emergência ou calamidade que tenhamperdido a moradia em razão de desastres naturais;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII– que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006; e

VIII - famílias residentes em área de risco;

IX - povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

§ 2º Observado o disposto no caput, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade

LexEdit
CD237825553100
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País;

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções eos descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no caput não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenhadesfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herançaou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua-propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos

LexEdit
CD237825553100
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

órgãos competentes; e

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento oude substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no caput não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o caput poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacionalcom recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647, art. 1.648 e art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no caput será registrado no cartório de registro de imóveis competente, com a exigência de
simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizadono âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

financiamento firmados com recursos do FGTS.

§ 5º As mulheres vítimas de violência doméstica ou familiar queestejam sob medida protetiva de urgência estão autorizadas a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;

b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade deinformações;

c) garantir as condições adequadas para execução do programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, projetos de saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do programa.

II – aos demais órgãos e entidades da Administração Pública Federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e informações necessárias para o monitoramento e avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

doPrograma, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidadetécnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

VI - aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitadasa legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, serviços urbanos e taxa condominial,

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância à finalidade a que se destinam;

e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas; e

f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto dobenefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá ser estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidosdireitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar aretomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º Fica facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada aregulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecido em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 5º O disposto no art. 7º-D da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta lei.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais deinfraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento ede infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, ou geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber;

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos,treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicosou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - administração de obras sob gestão de entidade privadasem fins lucrativos;

XVI - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário;

XVII - implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XVIII – obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os serviços de pavimentação, terraplenagem e drenagem; e

XIX – aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novasem áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e privados, dispensada alteração legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbano 1, observado o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação correlata, contemplando destinação, entre outros:

I - ao FAR e ao FDS; e

II - a entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão
ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6ºdesta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos.

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR, com data de contratação posterior a 2018, será instituído pelo Ministério das Cidades e Agentes Financeiros, com objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, análise de relatório consolidado com verificação quantitativa e qualitativa das operações inconclusas.

LexEdit
CD237825553100
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

§ 7º Nas operações previstas no parágrafo anterior, a subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta lei, observará o limite de avaliação do Agente Financeiro considerando as regas do programa vigente, limitado ao valor atual por unidade habitacional, nos termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

§ 8º Fica estabelecido que os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas externas aos condomínios que forem implantadas, em consequência de unidades habitacionais produzidas pelo Programa.

§ 9º A geração distribuída solar fotovoltaica, na modalidade remota, ocorrerá por meio de consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil, constituídas pelas lideranças locais, observada a Lei nº 14.300, de 5 de janeiro de 2022.

§ 10. O Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata esta lei, subsidiará a capacitação das lideranças locais para operação e manutenção dos sistemas fotovoltaicas, locais ou remotos, ou de outras fontes renováveis.

§ 11. A União poderá instituir os seguintes subsídios, para compor o valor de investimento e o custeio de operação complementar, mediante ato regulamentar próprio:

I - Subsídio Verde: aporte complementar para projetos com usode tecnologias sustentáveis e ambientais;

II - Subsídio Localização: aporte complementar para empreendimentos com proximidade de equipamentos públicos e privados urbanos, de polos de oferta de emprego e integrados plenamente à malha de transporte público;

III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para empreendimentos que incluam construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

LexEdit
CD237825553100
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º, art. 13, o destinatário do imóvel poderá fazer a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, bem como a alienação de unidades imobiliárias,desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I - seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro de responsabilidade civil e material;

IV - seguro riscos de engenharia;

V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e dedanos físicos ao imóvel.

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003.

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática dasolução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, como as solares e eólicas, equipamentos de maior eficiência energética, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais,

LexEdit
CD237825553100
Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

acessoa banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídosaqueles oriundos de reciclagem;

III – conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover qualidade de vida às famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação de que trata o caput deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Art. 17 Para as operações firmadas no âmbito do FAR, será instituído pelo Ministério das Cidades e Agentes Financeiros, com objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, análise de relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações em conclusão de obras contratadas a paritr de 1º de dezembro de 2018.

Parágrafo único. A subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta lei, observará o limite de avaliação do Agente Financeiro considerando as regras do programa vigente, limitado ao valor atual por UH, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

Art. 18. Nas obras realizadas no âmbito do Programa, as medições pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias deverão ser reajustadas com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC do período, excetuadas aquelas financiadas comrecurso de que trata o inciso V do art. 6º.

Art. 19. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e demais limites contratuais financeiros aplicáveis a cada linha de atendimento e faixa de renda do Programa;

II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no art. 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal e as faixas de renda, respeitadas asatribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber;

IV - metas e formas de aferição de redução de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados;

V - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta lei deverá ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2ºdo art. 5º desta lei;

VI – instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação da inadimplência e do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente as de baixa renda.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas, índices de inadimplência verificados e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, incluídas as cooperativas e associações habitacionais, para atuaçãonas linhas de atendimento do Programa;

III - valor, número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social; e

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977,de 2009.

Art. 21. O Decreto- Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º .....

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

.....

§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2º-A Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

....." (NR)

"Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I – os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, permissionários, autorizatários e arrendatários;

II – as entidades públicas;

III – as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público; e

IV – o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do caput, o edital deverá prever expressamente:

I – o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II – o orçamento estimado para sua realização; e

III – a distribuição objetiva de riscos entre as partes,

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relaçãoao orçamento estimado." (NR)

"Art. 4º .....

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, previstos no Plano Diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao Poder Público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade." (NR)

"Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o caput incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o préviocadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante."

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

"Art. 5º .....

.....

§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico.

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento de solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no Decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no Plano Diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

específica." (NR)

"Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal." (NR)

"Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição.

§ 2º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

decorrentes de atos do Poder Público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação." (NR)

Art. 22. A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa avigorar com as seguintes alterações:

"Art. 31-A. .....

.....

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecuçãoda edificação correspondente e á entrega das unidades imobiliárias e de suas pertenças aos respectivos adquirentes.

....." (NR)

Art. 23. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido se não houver ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

.....

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 5º Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerentenão obstarão o registro." (NR)

"Art. 176-B. O disposto no art. 176-A aplica-se, sem prejuízo deoutros, ao registro:

I - de ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;
II - de carta de adjudicação em procedimento judicial dedesapropriação;

III - de escritura pública, termo ou contrato administrativo em procedimento extrajudicial de desapropriação;

IV - de aquisição de área por usucapião ou por concessão deuso especial para fins de moradia; e

V - de sentença judicial de aquisição de imóvel em procedimento expropriatório de que tratam os § 4º e § 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - CódigoCivil."

"Art. 195-B. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e IIIdo caput do art. 195-A.

.....

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do caput , o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente.

....." (NR)

"Art. 213. .....

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

.....

§ 17. Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, mencionados no §10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante. Os interessados não identificados serão notificados por meio de edital eletrônico, publicado uma vez na rede mundial de computadores, para se manifestarem no prazo de 15 dias úteis, com as implicações previstas no §4º deste artigo." (NR)

"Art. 221. .....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;

.....

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma; e

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

.....

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do caput deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firmas.

§ 6º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo Oficial de Registro de Imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado." (NR)

"Art. 235. .....

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

.....

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisóriaregistrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

.....

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação poderá abranger matrículas ou transcrições relativas a imóveis contíguos àqueles que tenham sido objeto da imissão provisória na posse." (NR)

Art. 24. A Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadasao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizadosaos respectivos adquirentes.

§ 2º O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integraro patrimônio de afetação.

§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo Loteador.

§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º A contratação de financiamento e constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis.

Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existênciade ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento.

Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º A nomeação a que se refere o caput não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo de termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou a oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o caput deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações.

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 2o deste artigo.

Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo acada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos uma conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimôniode afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.

Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra;

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o
terreno, a obra até então realizada e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento".

"Art. 22. .....

.....

§ 1º Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º. Somente a partir da emissão do TVEO (Termo de Verificação e Execução de Obras), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados." (NR)

"Art. 22-A. O Município poderá requerer que integre o seu domínio, a partir da data de registro do loteamento, as áreas gravadas com servidão de passagem para oleodutos ou redes de energia elétrica."

"Art. 26. .....

.....

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o quepoderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

....." (NR)

Art. 25. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 20 .....

.....

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o caput deste artigo, poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedida no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea "b" do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do artigo 18 desta Lei.

§ 28. A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27." (NR)

Art. 26. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimentos de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento, infraestrutura, desde que vinculada aos programas de habitação, bem como

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

equipamentos comunitários.

§ 1º O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.

§ 2º O financiamento da infraestrutura de que trata o caput poderá contemplar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais. (NR)

.....

"Art. 5º .....

.....

§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária pelo Presidente, de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

....." (NR)

"Art. 12-B 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 transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física."

Art. 27. A Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 214-A. O fundo de que trata o art. 81 desta Lei poderá ser usado para subsidiar os custos de assinatura básica de telefonia, internet em banda larga e televisão por assinatura, de beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida.

....." (NR)

Art. 28. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa avigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22. .....

.....

§ 1º.....

.....

V – os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel,se destinam, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste;

IV - a propriedade superficiária; ou

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão.

....." (NR)

"Art. 23. .....

§ 1º .....

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

Predial e Territorial Urbana – IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR)

"Art. 24. . .....

.....

Parágrafo único. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão intervivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão." (NR)

"Art. 27. .....

.....

§ 3º Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 4º Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico.

....." (NR)

"Art. 37-C Os editais previstos nesta Lei poderão ser publicados de forma eletrônica."(NR)

Art. 29. A Lei nº 10.188, de 2001, passa a vigorar com asseguintes alterações:

"Art. 1º .....

.....

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

.....

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais, não poderão ser impedidas de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida." (NR)

Art. 30 A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil , passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1.225. .....

.....

XII- a concessão de direito real de uso;

XIII - a laje; e

XIV - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadase respectiva cessão e promessa de cessão." (NR)

"Art. 1.473. .....

.....

X - a propriedade superficiária; e

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadase respectiva cessão e promessa de cessão.

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

....." (NR)

Art. 31. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

.....

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social destinados a famílias, cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, independente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Aexistência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º.

§ 10º As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8 º serão definidas em regulamento.

§ 11º Para os eventuais aportes de Estados e Municípios em projetos de construção e incorporação no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a MedidaProvisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que forem contabilizados como receitas, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o caput deste artigo será equivalente a 1% (um por cento)." (NR)

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

Art. 32. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com asseguintes alterações:

"Art. 6º-A .....

.....

§ 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.

§ 2º (Revogado)

.....

§ 5º .....

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades; e

.....

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa restar prejudicada poderão ser objeto de desimobilização, pelo FAR ou FDS, por meio de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, ou

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

outros negócios jurídicos compatíveis, em contrato subsidiado ou não, aos estados, Distrito Federal, aos municípios, aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, às pessoas físicas e àsentidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 17. (Revogado)

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação dedívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos, de sua propriedade, nas regiões urbanas centrais com o objetivo voltado a sua requalificação para oferta de benefícios habitacionais, desde que o atendimento contempleexclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, dentro dosseguintes moldes:

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público;

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliandoa oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando
associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V - estimular a sustentabilidade ambiental em região urbana, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes." (NR)

"Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até trinta dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, os quais, não poderão ser impedidos de habitarem com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

....." (NR)

"Art. 8º-A O Ministério das Cidades, nas situações enquadradasnos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deveránotificar, no prazo de sessenta dias, as instituições ou agentes financeiros para:

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

....." (NR)

"Art. 13. .....

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do FGHab, que terá por finalidades:

....." (NR)

"Art. 42. .....

.....

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

§ 4º A redução prevista no inciso II do caput aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 ." (NR)

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do caput do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do MCMV contratados com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020." (NR)

"Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com:

a) obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no âmbito do PMCMV

II - disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (Pets) em cada unidade habitacional; (NR)

IV - uso de novas tecnologias construtiva;

V – condições de habitabilidade e sustentabilidade das construções.

....." (NR)

Art. 33. O art. 1º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso XI, nos seguintes termos:

"Art. 1º .....

.....

XI - das obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção e requalificação, urbanização

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

e regularizaçãofundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação.

..... (NR)

Art. 34. A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa avigorar as seguintes alterações:

"Art. 784. .....

.....

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedorde assinatura." (NR)

Art. 35. A Lei nº 13.465, de 14 de julho de 2017, passa a vigorar as seguintes alterações:

Art. 30.....

§ 4º Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta ou entidades da administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar Reurb-S ou E e a utilizar os demais instrumentos previstos nesta lei.

.....

Art. 36. .....

.....

§ 6º Na hipótese de utilização, pelo Poder Público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, a mesma deverá ser anuída pelos autores ou de quem detenha os direitos autorais, para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

§ 7º As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas na Reurb, do titular originário do domínio da área, na forma do inciso I do "caput" deste artigo, poderão ser caucionados ou averbados em alienação fiduciária e colocados em garantia para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o Poder Público como beneficiário da garantia estabelecida." (NR)

"Art. 37. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, podendo utilizar de recursos financeiros públicos e privados

"§ 1º - Os projetos e obras de infraestrutura essencial na Reurb-S ou Reurb-E, incluindo vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, incluindo as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica e valores despendidos com indenizações aos antigos proprietários poderão ser financiados com recursos do SBPE, FGTS, FAR, FDS, bem como por outras fontes de financiamento públicos, privados ou internacionais.

§ 2º - Garantida a previsão de restituição integral dos valores disponibilizados, ficam autorizados os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação do poder público, e que operem na execução de política habitacional e de infraestruturas conexas realizar as operações.

§ 3º - As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

REURB são as previstas no artigo 17 da Lei 9514/97, e deverão ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária.

§ 4º - O cálculo dos valores devidos pelos beneficiários da Reurb poderá ser realizado adotando-se como critério as áreas dos imóveis regularizados, individualmente considerados.

"Art. 37-B - Fica autorizada a transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de viabilizar a elaboração de projetos, indenização e a realização das obras de infraestrutura em projetos de Reurb-S.

Parágrafo único - As Prefeituras poderão receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado ou desapropriado amigavelmente."

.....

Art. 44. .....

.....

§ 8º O Oficial de Registro de Imóveis, ao abrir as matrículas individuais, decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de Proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo no campo relativo ao proprietário atual, texto fazendo menção de que o futuro proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários." (NR)

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

Art. 36. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta lei.

Parágrafo único. Os contratos preliminares de negócios imobiliários, em que seja parte alienante a loteadora ou a incorporadora, poderão fazer uso de assinatura eletrônica avançada, aprovada pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Públicos (ONSERP) e qualificada, nos termos desta Lei." (NR)

Art. 37. A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 75. .....

.....

XVIII - aquisição de excedente de energia elétrica de que trata o inciso VIII do art. 1º da Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, junto a unidades consumidoras beneficiárias de programas sociais ou habitacionais das esferas federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal.

....." (NR)

Art. 38. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a vigorar nos seguintes termos:

"Art. 16. .....

.....

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

(SCEE), inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, instituído pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993,deve ter uma redução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel." (NR)

"Art. 24. .....

Parágrafo único. Caso o titular das unidades enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida opte pela comercialização dos seus excedentes de energia elétrica, haverá obrigação, por parte da concessionária ou permissionária de distribuição de energia elétrica, na compra dos excedentes de energia elétrica, seguindo os Valores Anuais de Referência Específicos (VRES), conforme Art. 2º-B da Lei nº 10.848, de 15 de março de 2004. O valor monetário desta compra deverá ser destinado ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, que destina recursos ao Programa, conforme a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009." (NR)

"Art. 36-A. A unidade consumidora participante do SCEE poderá comercializar excedente de energia elétrica com órgãospúblicos desde que seja beneficiária de programa social ou habitacional das esferas federal, estadual, do Distrito Fedeal ou municipal."

Art. 39. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º .....

§ 1º .....

.....

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter deescritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

pasta própria.

.....

§ 4º O instrumento contratual a que se referem os incisos II e III do § 1º deste artigo será apresentado por meio de documento eletrônico ou digitalizado, nos termos do inciso VIII do caput do art. 3º desta Lei, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que seu conteúdo corresponde ao original firmado pelas partes." (NR)

Art. 40. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, todos aqueles contratados após 26 de agosto de 2020.

§ 1º Os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência das operações de que trata o caput poderão ser beneficiados pelas regras estabelecidas por esta Medida Provisória, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o caputе o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 41. A partir da data de publicação da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, todas as operações com benefício de que trata o art. 3º integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras, praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 2009, e da Lei nº 14.118, de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta lei poderá ser aplicado na convalidação de que trata o caput, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 4º.

Art. 43. Ficam revogados:

I - o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.

LexEdit
CD237825553100

1997;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009:

a) o § 2º do art. 4º;

b) b) os § 2º e § 17 do art. 6º-A;

c) o inciso III do caput do art. 7º-B; e

d) o § 1º-B do art. 20.

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021:

a) os art. 1º a art. 16; e

b) o art. 25.

IV - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

a) alínea 'b' do inciso XVII e § 10º do art. 5º

b) o art. 6º-B;

c) o inciso III do § 3º do art. 9º;

d) o § 3º-B do art. 9º;

e) o § 3º-C do art. 9º;

f) os § 12, 15 a 17 do art. 9º; e

g) o § 3º-A do art. 20-D." (NR)

Art. 44. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, em 01 de junho de 2023.

Senador Eduardo Braga
Presidente da Comissão

LexEdit
CD237825553100

Autenticado Eletronicamente, após conferência com o original.