



SENADO FEDERAL
PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO
Nº 10, DE 2011
(Proveniente da Medida Provisória nº 514, de 2010)

Altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências (proveniente da Medida Provisória nº 514, de 2010).

ESTE AVULSO CONTÉM OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

	Pág.
- Autógrafo do Projeto de Lei de Conversão.....	002
- Medida Provisória original.....	045
- Mensagem do Presidente da República nº 674, de 2010.....	060
- Exposição de Motivos nº 8/2010, dos Ministros de Estado das Cidades, do Planejamento, Orçamento e Gestão; das Comunicações; e da Justiça.....	061
- Ofício nº 86/2011, da Câmara dos Deputados, encaminhando a matéria ao Senado.....	066
- Nota Técnica s/nº, de 09/12/2010, da Consultoria de Orçamento, Fiscalização e Controle do Senado Federal.....	067
- Parecer sobre a Medida Provisória, em substituição à Comissão Mista, proferido no Plenário da Câmara dos Deputados – Relator: Deputado André Vargas (PT/PR).....	070
- Folha de sinopse da tramitação da matéria na Câmara dos Deputados.....	132
- Ato do Presidente da Mesa do Congresso Nacional nº 5, de 2011, prorrogando o prazo de vigência da Medida Provisória.....	134
- Calendário de tramitação da Medida Provisória.....	135
- Legislação Citada.....	136

* Emendas apresentadas perante a Comissão Mista, já publicadas em caderno específico.

PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº 10, DE 2011
(Proveniente da Medida Provisória nº 514, de 2010)

Altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 9º, 11, 13, 14, 18, 20, 29, 42, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 65, 73, 79, 80 e 82 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas:

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II - imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º;

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;

V - agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário." (NR)

"Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional;

II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes;

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e

V - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento.

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado." (NR)

"Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais);

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações;

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; e

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

.....

§ 3º O Poder Executivo federal definirá:

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal po-

derão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal.

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.

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

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

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

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos." (NR)

"Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º.

I - (revogado);

.....

II - (revogado);

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU." (NR)

"Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

.....

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

.....

§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º, para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações

do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses.

§ 4º Na hipótese do § 3º:

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

II - não se admite transferência *inter vivos* de imóveis sem a respectiva quitação.

§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º." (NR)

"Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei." (NR)

"Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF.

..... " (NR)

"Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR." (NR)

"Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de:

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;

.....

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

.....

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

"Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da

definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei." (NR)

"Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

§ 1º (Revogado).

....." (NR)

"Art. 20.....

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).

....." (NR)

"Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV." (NR)

"Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, 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 serão reduzidos em:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS;

II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.

III - (revogado).

§ 1º A redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS.

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput.

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades." (NR)

"Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro

da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS;

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.

Parágrafo único. (Revogado)

I - (revogado);

II - (revogado)."(NR)

"Art. 47.....

.....

VII -

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

.....

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.

§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.

§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido." (NR)

"Art. 50.....

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro." (NR)

"Art. 51.....

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

....." (NR)

"Art. 53.....

§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental.

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos

termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admitida a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade." (NR)

"Art. 54.....

.....

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município." (NR)

"Art. 56.....

§ 1º.....

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 6º;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 6º; e

.....

§ 2º O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminha-

mento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

.....

§ 5º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público." (NR)

"Art. 57.....

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou

pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º O poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1º.

.....

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56.

§ 5º (Revogado).

....." (NR)

"Art. 58.....

.....

§ 3º Não será concedido legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia." (NR)

"Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

III - (revogado).

§ 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado." (NR)

"Art. 60.....
.....

§ 3º No caso de área urbana de mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião." (NR)

"Art. 65.....

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979." (NR)

"Art. 73.....

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessi-

bilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência." (NR)

"Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o *caput*, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos.

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia." (NR)

"Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário." (NR)

"Art. 82. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos com recursos do FAR, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento." (NR)

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 5º-A, 6º-A, 6º-B, 43-A, 44-A, 60-A, 71-A, 73-A, 79-A, 81-A, 82-A, 82-B e 82-C:

"Art. 5º-A Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica 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

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público."

"Art. 6º-A As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a:

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais;

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio.

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas.

§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007; ou

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento."

"Art. 6º-B Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município.

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

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

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

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

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente.

§ 2º As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de

crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências.

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros."

"Art. 43-A. Sobre os respectivos emolumentos do tabelião e do registrador tratados nos arts. 42 e 43 não incidirão nem serão acrescidos, a qualquer título, taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação."

"Art. 44-A. Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.

§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e

assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 2º Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis."

"Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973."

"Art. 71-A. O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007."

"Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge.

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos."

"Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa:

I - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 1º A aquisição prevista no inciso I do caput será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação.

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR.

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente."

"Art. 81-A. Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtetos de acordo com as modalidades operacionais praticadas."

"Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic."

"Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na forma do inciso I do § 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do caput do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no

plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei."

"Art. 82-C. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2º, 5º, 12, 18 e 19 desta Lei."

Art. 3º O § 3º do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º.....

.....

§ 3º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa." (NR)

Art. 4º Os arts. 167, 176, 205, 213, 221, 235, 237-A e 290-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.....

I -

.....

36. 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;

.....

42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II -

.....

27. da extinção da legitimação de posse;

28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

29. da extinção da concessão de direito real de uso." (NR)

"Art. 176.....

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior." (NR)

"Art. 205.....

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo." (NR)

"Art. 213.....

§ 11.....

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos;

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

.....

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais." (NR)

"Art. 221.....

.....

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.

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do caput assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quan-

do este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do caput poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis." (NR)

"Art. 235.....

.....

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233.

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou

mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse." (NR)

"Art. 237-A.....

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

.....

§ 3º O registro da instituição de condomínio ou da especificação do empreendimento constituirá ato único para fins de cobrança de custas e emolumentos." (NR)

"Art. 290-A.....

.....

III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

§ 2º (Revogado)." (NR)

Art. 5º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 195-A e 195-B e do Capítulo XII do Título V, com os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G:

"Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público."

"Art. 195-B. Os Estados e o Distrito Federal 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 art. 195-A.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º do art. 195-A.

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal."

"CAPÍTULO XII DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA"

"Art. 288-A. O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverá ser requerido diretamente ao Oficial do registro de imóveis e será efetivado independentemente de manifestação judicial, importando:

I - na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;

II - no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e

III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

§ 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados previstos no art. 50 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização.

§ 2º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso,

das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

§ 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250.

§ 4º Independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:

I - da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e

II - do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009."

"Art. 288-B. Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas."

"Art. 288-C. A planta e o memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público."

"Art. 288-D. A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e será feita mediante requerimento do poder público dirigido ao registro de imóveis responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.

§ 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.

§ 2º O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1º do art. 56 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 3º Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 4º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo a notificação ser feita:

I - pessoalmente;

II - por correio, com aviso de recebimento;

ou

III - por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 5º No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, para notificação na forma estabelecida no § 4º, disso o oficial deverá comunicar o poder público responsável pelo procedimento para notificação nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada."

"Art. 288-E. Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informadas:

I - a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 1º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 2º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 1º do art. 288-D, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.

§ 4º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2º do art. 225.

§ 5º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial

descritivo da área não abrangida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido."

"Art. 288-F. O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.

§ 1º O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2º do art. 288-A.

§ 2º Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 3º O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979."

"Art. 288-G. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

§ 1º No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros

anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2º do art. 225.

§ 2º Nas matrículas abertas para cada parcela deverão constar, nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão "proprietário não identificado", dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.

§ 3º Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público, deverá ser observado o mesmo procedimento definido no § 2º.

§ 4º O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente."

Art. 6º O parágrafo único do art. 22 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22.....

Parágrafo único. 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." (NR)

Art. 7º Os arts. 31 e 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar acrescidos dos seguintes dispositivos:

"Art. 31.....

.....

c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no registro de imóveis competente.

....." (NR)

"Art. 32.....

.....

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979." (NR)

Art. 8º O § 6º do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea e:

"Art. 47.....

.....

§ 6º.....

.....

e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

....." (NR)

Art. 9º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.240-A:

"Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2º No registro do título do direito previsto no caput, sendo o autor da ação judicialmente considerado hipossuficiente, sobre os emolumentos do registrador não incidirão e nem serão acrescidos a quaisquer títulos taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos, fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação." (NR)

Art. 10. Nas operações no âmbito do PMCMV protocoladas nos agentes financeiros até 1º de dezembro de 2010, poderá ser assegurada a aplicação das regras de contratação então vigentes, nos termos do regulamento.

Art. 11. Fica instituído o cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas, promovidos pelo poder público, nos quais tenham sido concedidos, com recursos públicos, materiais ou financeiros, incentivos de qualquer natureza, que possam ser considerados como subsídio.

§ 1º O cadastro de que trata o caput reunirá informações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e será implantado progressivamente, nos termos do regulamento.

§ 2º A adesão dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ao cadastro previsto no caput é condição para o repasse de recursos da União ou por ela geridos direcionados a programas habitacionais ou de regularização fundiária em áreas urbanas.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogados:

I - o § 1º do art. 18, os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 19, o § 5º do art. 57 e o art. 70 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - o art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e

III - a partir de 31 de dezembro de 2011, os arts. 5º e 12, o caput e o § 2º do art. 18 e o caput do art. 19 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

MEDIDA PROVISÓRIA ORIGINAL Nº 514, DE 2010

Altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências.

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 Os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 9º, 11, 13, 14, 18, 47, 50, 54, 56, 57, 58, 60, 65, 79 e 80 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos e compreende os seguintes subprogramas:

- I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e
- II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - família: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II - imóvel novo: unidade habitacional com até cento e oitenta dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo Federal ~~destinado a prover recursos às instituições financeiras e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º;~~

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;

V - agricultor familiar: aquele definido no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.” (NR).

“Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional;

II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até cinquenta mil habitantes;

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e

V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

Parágrafo único. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar, além dos recursos previstos nos incisos deste artigo, os valores previstos no arts. 5º, 12, 18 e 19 da Lei nº 11.977, de 2009.” (NR)

“Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até dez salários mínimos;

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para cada uma das modalidades de operações;

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; e

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar.

.....
§ 3º O Poder Executivo Federal definirá:

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV;

II - os limites de renda familiar, expressos em moeda corrente; e

III - a periodicidade de atualização desses limites.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo Federal.

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.” (NR)

“Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º.

.....” (NR)

“Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

.....

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

.....” (NR)

“Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que trata os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.” (NR)

“Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF.

.....” (NR)

“Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da união ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

.....” (NR)

“Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedida subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de:

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;

.....

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III do art. 13, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal, não se aplicando os demais critérios estabelecidos nos incisos III e IV do caput do art. 3º.” (NR)

“Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.” (NR)

“Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

.....” (NR)

“Art. 47.

VII -

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos;

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, parcelamento da gleba em quadras, parcelamento das quadras em lotes, bem como trechos ou porções do assentamento irregular objeto de regularização.

§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.

§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea ‘a’ do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.” (NR)

“Art. 50.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.” (NR)

“Art. 54.

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente.” (NR)

“Art. 56.

§ 1º

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 6º;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 6º; e

.....

§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de trinta dias:

I - quanto à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese da área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - quanto aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - se detêm a titularidade da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

.....

§ 5º Na hipótese de o ente público notificado comprovar que detém a titularidade da área, este deverá se manifestar relativamente ao disposto no § 2º, inciso I, deste artigo.

§ 6º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou totalidade de um ou mais imóveis de domínio:

I - privado cujos proprietários não tenham sido identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - privado registrados, ainda que de proprietários distintos; ou

III - público.” (NR)

“Art. 57.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias.

§ 2º O Poder Público deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público para notificação na forma estabelecida no § 1º.

.....

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56.

..... ” (NR)

“Art. 58.

§ 3º Não será concedida legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.” (NR)

“Art. 60.

§ 1º

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel objeto de legitimação de posse;

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas ao imóvel objeto de legitimação de posse e serão fornecidas pelo poder público.” (NR)

“Art. 65.

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

“Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o **caput**, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos.

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia.” (NR)

“Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 5º-A, 6º-A, 6º-B, 60-A, 71-A, 79-A, 82-A e 82-B:

“Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, vias de acesso e transportes públicos; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer.” (NR)

“Art. 6º-A As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a:

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais;

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição; e

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais verticalizados produzidos com os recursos de que trata o **caput**, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas a atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, na forma do regulamento.

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas a atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiver vinculado.

§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do *caput*, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem o reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007; ou

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento." (NR)

"Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de quinze por cento do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento.

§ 1º O Poder Executivo Federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

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

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

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

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana.

§ 2º O Conselho Monetário Nacional - CMN definirá as instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH que poderão realizar as operações de que trata o *caput*, desde que também autorizadas pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências.

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros." (NR)

"Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de posse.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do art. 250, inciso III, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973." (NR)

"Art. 71-A. O Poder Público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.” (NR)

“Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do Programa:

I - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis; e

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 1º A aquisição prevista no inciso I será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação:

I - ao beneficiário do PMCMV, caso a sentença tenha sido proferida após o prazo previsto no caput; ou

II - ao FAR, caso a sentença tenha sido proferida antes do prazo previsto no caput.

§ 2º A transferência de que trata o inciso I do § 1º será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas pelo beneficiário junto ao FAR.

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.” (NR)

“Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os arts. 2º, incisos I e II, e 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS e do FAR, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terão direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa SELIC.” (NR)

“Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação, e reforma de dois milhões de unidades, a partir da publicação desta Medida Provisória, a dezembro de 2014, respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa serão definidas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo, no prazo de que trata o caput, mediante projeto de lei.” (NR)

Art. 3º O § 3º do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 3º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa.” (NR)

Art. 4º Os arts. 167, 176, 205, 213, 221 e 235 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167.

I -

36. da imissão provisória na posse, quando concedida à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;

42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II -

27. da extinção da legitimação de posse;
28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;
29. da extinção da concessão de direito real de uso.” (NR)

“Art. 176.

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior.” (NR)

“Art. 205.

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos sessenta dias de seu lançamento no protocolo.”(NR)

“Art. 213.

§ 11.

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de dez anos;

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 2009; e

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do artigo 71 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais." (NR)

"Art. 221.

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de duas testemunhas.

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido aos Cartórios de Registro de Imóveis." (NR)

"Art. 235.

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse." (NR)

Art. 5º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 195-A e 195-B e do Capítulo XII do Título V, com os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G:

"Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de quinze dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no inciso IV do caput, o cartório de registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigida, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste dispositivo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.” (NR)

“Art. 195-B. Os Estados e o Distrito Federal 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 art. 195-A.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º do art. 195-A.

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, junto ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados dentro de seus limites territoriais.” (NR)

“CAPÍTULO XII

Do Registro da Regularização Fundiária Urbana

Art. 288-A. O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 2009, deverá importar:

- I - na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;
- II - no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e
- III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

§ 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados do art. 50 da Lei nº 11.977, de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização.

§ 2º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

§ 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250.

§ 4º Independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:

- I - da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e
- II - do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do artigo 71 da Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 288-B. Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas.

Art. 288-C. A planta e memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 288-D. A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 2009, e será feita mediante requerimento do Poder Público dirigido ao cartório responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.

§ 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.

§ 2º O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1º do art. 56 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 3º Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 4º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias, podendo a notificação ser feita:

I - pessoalmente;

II - por correio, com aviso de recebimento; ou

III - por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 5º No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público, para notificação na forma estabelecida no § 4º, o oficial deverá comunicar o Poder Público responsável pelo procedimento, para notificação nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de sessenta dias.

§ 7º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 288-E. Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informado:

I - a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística, e, quando possível, a área atingida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 1º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 2º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 1º do art. 288-D, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.

§ 4º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área atingida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no art. 225, § 2º.

§ 5º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não atingida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Art. 288-F. O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.

§ 1º O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2º do art. 288-A.

§ 2º Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 3º O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 288-G. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

§ 1º No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no art. 225, § 2º.

§ 2º Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e proprietário:

I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.

§ 3º Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público deverá ser observado o mesmo procedimento definido no § 2º.

§ 4º O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente.” (NR)

Art. 6º Os arts. 9º e 22 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º

§ 2º

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
.....” (NR)

“Art. 22.

Parágrafo único. 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.” (NR)

Art. 7º Os arts. 31 e 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar acrescidos dos seguintes dispositivos:

“Art. 31.

c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis.
.....” (NR)

“Art. 32.

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra dos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

Art. 8º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados:

I - os incisos III a VI do art. 1º, os incisos I e III do § 1º do art. 4º, o parágrafo único do art. 11, o § 1º do art. 18, os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 19, o § 5º do art. 57 e o art. 70 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - o § 2º do art. 290-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - o art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e

IV - a partir de 31 de dezembro de 2011, os arts. 5º e 12, o caput e o § 2º do art. 18 e o caput do art. 19 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

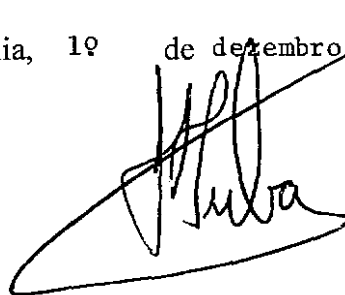
Brasília, 19 de dezembro de 2010; 189º da Independência e 122º da República.

Mensagem nº 674, de 2010.

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 514, de 19 de dezembro de 2010, que “Altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências”.

Brasília, 19 de dezembro de 2010.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dilma", is written over a large, diagonal, hand-drawn line that crosses the date text.

Brasília, 29 de novembro de 2010

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

Lançado em 25 de março de 2009, por Vossa Excelência, pela Medida Provisória nº 459, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, já demonstrou êxito no cumprimento de seus objetivos, isto é, garantir o acesso à moradia adequada, a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e a manutenção do nível de atividade econômica, por meio de incentivos ao setor da construção civil.

2. O inquestionável mérito do PMCMV, hoje inserido no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, culminou com o lançamento de sua segunda etapa de execução, em março do corrente ano, com meta de execução de dois milhões de unidades habitacionais.

3. Não obstante, ao longo de vinte meses de execução, foram identificados alguns aspectos que, com a devida vênia de Vossa Excelência, poderão ser alterados, por intermédio da edição de Medida Provisória, de forma a aprimorar o aludido programa.

4. A Medida Provisória caracteriza-se, inicialmente, por alterações que objetivam oferecer ao programa maior clareza redacional e, por conseguinte, melhor compreensão de seus objetivos pela população, e ainda por aspectos que requerem adequação de natureza operacional. Vejamos:

a) a partir de nova redação oferecida ao art. 1º da Lei nº 11.977, de 2009, foi estabelecida a finalidade do PMCMV, aprimorando a Lei no aspecto redacional, sem contudo introduzir alterações nos objetivos e ações já praticados pelo programa, além de se estabelecer definições legais para família; imóvel novo (*até então constante apenas do art. 2º do Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009*); oferta pública de recursos; requalificação de imóveis urbanos; agricultores familiares; e trabalhadores rurais;

b) introdução, a partir de nova redação oferecida aos arts 2º e 4º da Lei nº 11.977, de 2009, de novo arranjo aos programas e fundos que hoje compõem o PMCMV, passando

o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU a incorporar as já existentes transferências de recursos ao FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; a já existente concessão de subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; e a igualmente já existente realização de oferta pública de recursos, destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, de operações em municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, mantido ainda o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR;

c) introdução, a partir de nova redação oferecida ao art. 3º e 13 da Lei nº 11.977, de 2009, de novos requisitos para indicação dos beneficiários do PMCMV, distinguindo-se aqueles residentes no meio rural daqueles residentes no meio urbano, cabendo destacar a exclusão do critério relacionado ao tempo de residência ou de trabalho do candidato no município; a exclusão do critério relacionado à adequação ambiental e urbanísticas, uma vez que está relacionado aos projetos e não aos beneficiários; e a inclusão de prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

d) ainda no que se refere à nova redação oferecida ao art. 3º, a Lei passa a contar com dispositivo que remete ao Poder Executivo a competência para fixar, na forma da moeda nacional, os limites de renda familiar aplicáveis às modalidades operacionais que integram o PMCMV, observado o teto legal de dez salários mínimos, que, ressalte-se, foi mantido;

e) as alterações introduzidas no art. 3º encerram-se remetendo aos entes federados a competência para introduzir critérios locais de seleção de beneficiários, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e ainda para executar o trabalho técnico-social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em Termo de Adesão a ser definido em regulamento;

f) por intermédio de nova redação oferecida ao § 1º do arts. 6º e 13 da Lei nº 11.977, de 2009, o diploma legal passa a vedar, no âmbito do PNHU e PNHR, sub-rogações contratuais, que permitam a transferência das subvenções concedidas, na medida em que determina que o benefício seja concedido uma única vez, não só por cidadão, mas também por imóvel;

g) a nova redação oferecida ao art. 11 da Lei nº 11.977, de 2009, confere, sem alterações do que já é praticado, maior clareza à definição do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, que deve admitir, além da produção, a reforma habitacional, e prever a utilização de repasse de recursos do Orçamento Geral da União, para operações que não envolvam financiamento, e ainda a subvenção conjugada com financiamentos concedidos no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

h) ao art. 18 da Lei nº 11.977, de 2009, está sendo igualmente proposta nova redação, de forma a elevar, de quatorze bilhões de reais para dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais, os recursos que a União fica autorizada a transferir para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ampliando, em perfeita sintonia com o perfil do déficit habitacional do país, as metas de atendimento à população com renda familiar mensal bruta limitada a três salários mínimos;

i) a nova redação que se pretende conferir aos arts. 79 e 80 da Lei nº 11.977, de 2009, combinada com a revogação do art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, prevista no inciso III, do art. 9º da Medida Provisória em apreço, decorre da perda de eficácia da Medida Provisória nº 478, de 2009, que, à época, isentou as operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS da contratação do seguro de danos físicos ao imóvel - DFI, considerando que as edificações a serem erigidas ou reformadas não contam com a análise técnica prévia dos Agentes Financeiros;

i.1) além disso, a Medida Provisória nº 478, de 2009 estendeu a isenção supracitada para o seguro de morte e invalidez permanente - MIP, nos casos dos mutuários de habitação rural, que contem com outro tipo de garantia, de forma a minimizar os custos do PNHR;

i.2) a aludida Medida Provisória nº 478, de 2009, também excetuou a obrigatoriedade de contratação dos seguros DFI e MIP, para as operações em que sejam utilizados recursos advindos do FAR e do FDS, uma vez que os próprios Fundos, quando operando o PMCMV, já arcam esses tipos de garantias (vide § 1º, incisos II e III, do art. 18 da Lei nº 11.977, de 2009);

j) por meio do art. 2º da Medida Provisória em apreço, passa a ser introduzido na Lei nº 11.977, de 2009, o art. 5º-A, que passa a fixar critérios técnicos de elaboração de projetos executados no âmbito do PNHU;

k) o art. 6º-A, a ser acrescido à Lei nº 11.977, de 2009, prevê nos empreendimentos habitacionais verticalizados, produzidos com recursos do FAR ou FDS, a produção de unidades destinadas à atividade comercial, vedando sua alienação, de forma a garantir, indefinidamente, recursos para mitigar as despesas de manutenção do condomínio;

l) ainda com relação ao art. 6º-A, a Medida Provisória pretende introduzir § 3º estabelecendo a dispensa da participação financeira dos beneficiários, bem como da cobertura de danos físicos ao imóvel, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas, que demandem o reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, e ainda desde que tais intervenções sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos, de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007, ou sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento;

l.1) a medida se justifica por oferecer recursos orçamentários, integralmente a fundo perdido, aos segmentos da população de maior vulnerabilidade social, que vivem em assentamentos precários, que encontram nas favelas das grandes metrópoles brasileiras sua mais contundente expressão;

m) o art. 6º-B surge por força do rearranjo do texto legal original, reproduzindo, em essência, os dispositivos do art. 19 da Lei nº 11.977, de 2009, que diz respeito às subvenções econômicas destinadas a municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes;

n) a ser acrescentado à Lei nº 11.977, de 2009, o art. 82-A reproduz dispositivo já previsto no parágrafo único do art. 5º, no parágrafo único do art. 12, e no § 2º do art. 18 do atual texto da Lei, que prevê a possibilidade do FGTS e FAR aportarem recursos próprios para a execução do PMCMV, com direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa de referência do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC;

o) por sua vez, o art. 82-B caracteriza a segunda etapa do PMCMV, que se propõe a promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir da data de publicação da Medida Provisória aqui relatada até dezembro de 2014, garantindo ainda que as diretrizes permanentes para a continuidade do programa sejam definidas no Plano Nacional de Habitação, a ser apresentado pelo Poder Executivo;

p) o art. 2º da Medida Provisória, ao acrescentar à Lei nº 11.977, de 2009, o art. 79-A, combinado com o seu art. 3º, que altera a Lei nº 10.188, de 2001, passa a possibilitar que operações do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, lastreadas nos recursos do FAR, possam adquirir imóveis que ainda não tenham concluído seu processo de desapropriação, permitindo ampliar a atuação do programa, beneficiando, em especial, os projetos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários;

p.1) a Medida Provisória restringe esse tipo de aquisição ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação, e ainda ao adimplemento das obrigações assumidas pelo beneficiário junto ao FAR.

5. Por sua vez, as alterações propostas ao Capítulo III da Lei nº 11.977, de 2009, objetivam conferir maior clareza e aperfeiçoar os procedimentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos instituídos pela referida Lei, de modo a superar entraves operacionais à sua implementação, detectados neste um ano de operação do PMCMV.

6. As alterações propostas visam o esclarecimento de pontos específicos, a saber, conceitos (art. 47), legitimidade para a promoção de ações de regularização fundiária (art. 50), competência estadual no licenciamento ambiental da regularização fundiária de interesse social (art. 54), limite da aplicação da Lei nº 6.766, de 1979, em face da Lei nº 11.977, de 2009, (art. 65), bem como aperfeiçoar e detalhar os procedimentos para a aplicação dos instrumentos da demarcação urbanística e legitimação de posse (arts. 56, 57, 58, 60 e 60-A), os quais também foram introduzidos na proposta de alteração da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre registros públicos.

7. A Medida Provisória introduz ainda o art. 71-A, que objetiva instrumentalizar o Poder Público para a urbanização de favelas situadas em áreas já transferidas à população moradora, por meio dos instrumentos da concessão de uso especial para fins de moradia e concessão de direito real de uso, facilitando a resolução dos contratos eventualmente existentes e garantindo ao concessionário de contrato extinto os direitos dele decorrentes, que deverão ser assegurados pelo Poder Público.

8. Com relação à Lei nº 6.015, de 1973, as alterações propostas nos artigos 4º e 5º desta Medida Provisória têm como objetivo adequar e detalhar os procedimentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, instituídos pela Lei nº 11.977, de 2009, bem como facilitar os mecanismos de individualização de imóveis públicos e seu registro nos cartórios de registro de imóveis, com vistas a possibilitar a regularização de ocupações neles existentes e sua urbanização por meio PMCMV.

9. A nova redação proposta para o item 36, do inciso I, do art. 167 visa ampliar as possibilidades de registro da imissão provisória na posse, que pela redação em vigor restringe-se aos casos de imóveis destinados a parcelamento popular; nesse artigo, também são acrescentados os itens I, 42 e II, 27, 28 e 29, de forma a possibilitar o registro ou a averbação de outros instrumentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos.

10. A inclusão do § 8º no art. 176 e dos arts. 195-A e 195-B têm como objetivo instituir um procedimento ágil para abertura de matrícula de imóveis públicos urbanos, permitindo ao Poder Público registrar, no cartório de registro de imóveis, bens que passaram ao seu domínio em razão das normas em vigor e, posteriormente, realizar de forma segura ações de regularização fundiária urbana e de urbanização de assentamentos precários. Com essa mesma finalidade, o § 8º do art. 176 estende a possibilidade de abertura de matrícula aos casos de imóveis em que o poder público estiver imitado na posse a partir de decisão judicial em processo de desapropriação em curso.

11. A implementação dos novos instrumentos instituídos pela Lei nº 11.977, de 2009, requer a adequação dos procedimentos de registro de imóveis disciplinados pela Lei nº 6.015, de 1973, uma vez que a leitura conjugada das normas em vigor não permite definir como devem ser realizados os atos de registro da regularização fundiária, motivo pelo qual está sendo proposta a inclusão de Capítulo XII – Do Registro da Regularização Fundiária Urbana ao Título V – Do Registro de Imóveis, composto pelos arts 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G, no qual são detalhados procedimentos específicos para o registro da regularização fundiária.

12. Ainda na Lei nº 6.015, de 1973, são propostas ainda alterações pontuais para os arts. 205, 213, 221 e 235, que tratam respectivamente: da ampliação de prazo para atendimento, pelos promotores de regularização fundiária de interesse social, de exigências legais eventualmente indicadas pelo oficial de registro de imóveis; de novas hipóteses de registro independentemente de retificação, consoantes os dispositivos de regularização fundiária introduzidos pela Lei nº 11.977, de 2009, bem como de simplificação do procedimento de retificação de área; da retirada da restrição ao registro de termos e contratos administrativos, que pela redação em vigor somente é admitido no âmbito de programas de regularização fundiária; e, por fim, da unificação de matrículas de imóveis objeto de imissão na posse, permitindo que a regularização fundiária se efetive antes da finalização do processo judicial de desapropriação.

13. Quanto à Lei nº 6.766, de 1979, a alteração do art. 9º, § 2º, III e a introdução de parágrafo único no art. 22, propostas no art. 6º desta Medida Provisória, objetivam compatibilizá-la ao procedimento de registro e abertura de matrícula de área pública originária de parcelamento do solo urbano, proposto na alteração da Lei nº 6.015, de 1973 (art. 195-A).

14. Já na Lei nº 4.591, de 1964, o art. 7º desta Medida Provisória propõe a alteração dos arts. 31 e 32, com a finalidade de viabilizar a incorporação de empreendimentos pelos entes públicos imitados na posse de bens imóveis objeto de desapropriação em curso, ou cessionários destes, de forma a viabilizar as operações do PMCMV em imóveis que ingressarem no FAR com essa situação jurídica.

15. A urgência e a relevância da Medida Provisória ora proposta se justificam pela necessidade de oferecer imediata continuidade, com os devidos aperfeiçoamentos, de Programa que já se demonstrou altamente capaz de manter o crescimento econômico, a geração de empregos e renda e a redução do déficit habitacional.

Esses são, Senhor Presidente, os motivos pelos quais temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência, sob o amparo do art. 62 da Constituição Federal, proposta de edição de Medida Provisória, que objetiva promover alterações na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, bem como alterações na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Respeitosamente,

Assinado por: Márcio Fortes, Guido Mantega, Paulo Bernardo Silva, Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto.

CÂMARA DOS DEPUTADOS

Of. nº 86/11/PS-GSE

Brasília, 03 de maio de 2011.

A Sua Excelência o Senhor
Senador CÍCERO LUCENA
Primeiro-Secretário do Senado Federal

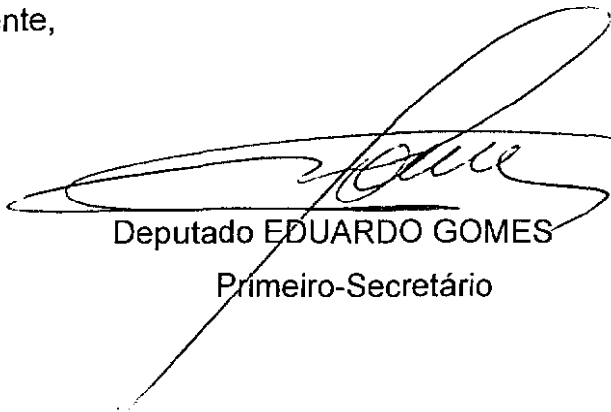
Assunto: **Envio de PLV para apreciação**

Senhor Presidente

Encaminho a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à consideração do Senado Federal, o incluso Projeto de Lei de Conversão nº 10, de 2011 (Medida Provisória nº 514, de 2010), do Poder Executivo, aprovado na Sessão Plenária do dia 27.04.11, que "Altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.", conforme o disposto no art. 62 da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, de 2001.

Remeto, em anexo, o processado da referida Medida Provisória e os autógrafos da matéria aprovada nesta Casa.

Atenciosamente,



Deputado EDUARDO GOMES
Primeiro-Secretário

Consultoria de Orçamentos, Fiscalização e Controle

Brasília, 09 de dezembro de 2010.

Assunto: Subsídios para o exame da adequação orçamentária e financeira da Medida Provisória (MP) nº 514, de 1º/12/2010, que *"Altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências."*

Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
Recebido em <u>13.12.2010</u> às <u>17.42</u>
<i>[Assinatura]</i> Consuelo / Mat. 42678

Interessado: Comissão Mista de Medida Provisória

O Poder Executivo, por meio de Mensagem, enviou ao Congresso Nacional a Medida Provisória – MP nº 514, de 1º/12/10, que altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências.

A Exposição de Motivos (EM) nº 8/2010/MCIDADES/MF/MP/MJ, de 29/11/10, relativa à essa Medida Provisória, elenca as razões que motivaram a expedição do referido ato legal. Segundo esse documento, ao longo de vinte meses de execução, foram identificados alguns aspectos do PMCMV que poderão ser alterados, de forma a aprimorá-lo.

De acordo com o § 1º do art. 5º da Resolução nº 01, de 2002-CN, *"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"*.

As alterações que poderiam, em princípio, causar impacto orçamentário e financeiro são as que incidem sobre a Lei 11.977/2009, diploma que dispõe sobre o PMCMV.

A nova redação do art. 2º da Lei 11.977/2009 prevê a concessão de subvenção econômica a pessoa física beneficiária do programa, a transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, a participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab e a concessão de subvenção econômica através do BNDES, nas operações de financiamento para infraestrutura em projetos de habitação popular. Contudo, todas essas destinações, segundo o *caput* do art. 2º, estão **condicionadas à observância da disponibilidade orçamentária e financeira**.

Já o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.977/2009 passa a dispor que, para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar, além dos recursos previstos nos incisos desse artigo, os valores previstos no arts. 5º, 12, 18 e 19 da Lei nº 11.977, de 2009.

Os arts. 5º, 12 e 19, que preveem, respectivamente, a concessão de subvenções econômicas para o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, para o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR e para o PMCMV, não foram alterados pela presente MP. Além disso, é previsto que, enquanto não efetivado o aporte de recursos para tanto, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, as citadas subvenções econômicas, terá direito ao **ressarcimento das quantias desembolsadas**, devidamente atualizadas pela taxa Selic. Além disso, segundo o art. 9º, IV, da MP, os arts. 5º, 12, 18, *caput* e § 2º, e 19, *caput*, ficarão revogados a partir de 31/12/2011.

A nova redação do art. 18 prevê que a União fica autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais) – o valor anteriormente previsto era de R\$ 14.000.000.000,00 (quatorze bilhões de reais) –, e para o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) – neste ponto não houve alteração. Todavia, enquanto não efetivado o respectivo aporte de recursos, caso o agente operador do FAR tenha utilizado ou venha a utilizar as disponibilidades atuais do referido Fundo, em contratações no âmbito do PMCMV, terá o FAR direito ao **ressarcimento das quantias desembolsadas**, devidamente atualizadas pela taxa Selic.

Segundo a EM, essa ampliação está em perfeita sintonia com o perfil do déficit habitacional do país e as metas de atendimento à população com renda familiar mensal bruta limitada a três salários mínimos.

Quanto ao exame da adequação orçamentária e financeira, não se verifica colisão com os dispositivos que regem o ordenamento orçamentário-financeiro do país, em especial no que diz respeito a sua compatibilidade com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias (LDO/2010), a lei orçamentária anual e a Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF.

O art. 37, § 1.º, da LDO 2011 permite a transferência de recursos a entidade privada sem fins lucrativos, para alocação em programas habitacionais, referentes a ações voltadas a viabilizar o acesso à moradia e elevar os padrões de habitabilidade e qualidade de vida de famílias de baixa renda que vivem em localidades urbanas e rurais. Além disso, o art. 89 dessa Lei prevê, entre as prioridades da Caixa Econômica Federal, a redução do déficit habitacional e a melhoria das condições de vida das populações mais carentes, via financiamentos a projetos habitacionais de interesse social, projetos de investimentos em saneamento básico e desenvolvimento da infraestrutura urbana e rural.

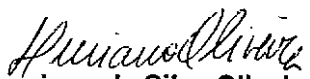
Por outro lado, já estão previstos no PLOA 2011, para o próximo exercício, recursos no montante de R\$ 9,463 bilhões para a transferência ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (funcional-programática 28.845.0909.00AF.0001).

Verifica-se que as demais alterações não possuem, em princípio, impacto orçamentário, pois se destinam, entre outras medidas, a alterar os requisitos para a indicação dos beneficiários do PMCMV ou aperfeiçoar aspectos redacionais da Lei 11.977/2009, conforme, inclusive, esclarece a própria EM.

Quanto às alterações promovidas nas Leis n.ºs. 6.015/1973, 6.766/1979 e 4.591/1964, elas se destinam a adequar os procedimentos nelas constantes às novas regras previstas na atual MP, quanto ao PMCMV.

De acordo com a EM, a urgência e a relevância da MP ora proposta se justificam pela necessidade de oferecer imediata continuidade, com os devidos aperfeiçoamentos, de Programa que já se demonstrou altamente capaz de manter o crescimento econômico, a geração de empregos e renda e a redução do déficit habitacional.

Desse modo, entendemos que a citada MP é adequada do ponto de vista orçamentário e financeiro.


Luciano Henrique da Silva Oliveira
Consultor de Orçamentos

PARECER DO RELATOR, PELA COMISSÃO MISTA, À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 514, DE 2010, E ÀS EMENDAS A ELA APRESENTADAS. (PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO)

O SR. ANDRÉ VARGAS (PT-PR. Para emitir parecer. Sem revisão do orador.) -

Sr. Presidente Marco Maia, Sras. e Srs. Parlamentares, a Medida Provisória nº 514 trata da nova versão do Programa Minha Casa, Minha Vida. Estruturalmente, amplia a meta do programa para 2 milhões de moradias e define normas mais ágeis para a regularização fundiária de interesse social.

Este Relator procurou dialogar com os Parlamentares que apresentaram emendas e também com os interesses maiores da Casa. Portanto, este relatório é produto do diálogo com a Oposição e com a Situação. Mas ele também dialoga com o trabalho realizado no passado por este Parlamentar, que relatou o primeiro Programa Minha Casa, Minha Vida, e com o relatório do Deputado Henrique Eduardo Alves, que à época também relatou o Minha Casa, Minha Vida. Foram duas medidas provisórias à época.

Portanto, tento fazer um esforço para acolher o entendimento majoritário desta Casa de que o Programa Minha Casa, Minha Vida não pode se restringir aos grandes municípios. Num primeiro momento, no auge da crise econômica, o Minha Casa, Minha Vida tomou medidas anticíclicas. Portanto, justificava sua concentração nos grandes centros, porque haveria maior reação ao eventual efeito da crise de 2008 e 2009, haveria necessidade de reação àquela crise. E a concentração do programa nos grandes centros surtiu, de fato, efeito. São hoje 1 milhão e 5 mil moradias em construção ou contratadas em fase de construção. E agora a pretensão é de 2 milhões de moradias em quatro anos.

Não há mais a pressão da crise, mas, sim, a necessidade de uma política habitacional que chegue a todos os rincões do País, chegue aos grandes municípios, à região metropolitana e também aos pequenos municípios.

Então, houve um esforço de atender a algumas emendas e outras de relatório da nossa própria alcinha para que o programa chegue efetivamente aos vários Municípios do nosso País de forma mais presente, de forma mais ampla, para enfrentar o déficit habitacional. Não é somente uma medida econômica. Agora, trata-se do debate de uma política habitacional. Esse relatório traduz esse esforço.

Esse relatório também atende a uma demanda apresentada pela mídia, pelos discursos de todos nós, Oposição e Situação, com relação à especulação imobiliária com os subsídios aplicados ao programa habitacional. Na faixa de zero a três salários mínimos, que recebe um subsídio maior, a especulação é maior. Isso é algo que nos incomoda. Esse relatório também tratou de enfrentar esses problemas.

Vamos ler o relatório. O conjunto da obra é esse.

.....

Sr. Presidente, só para justificar.

Venho distribuindo esse relatório — é claro que houve outras alterações ao longo da semana. Há alguns pré-relatórios. Não foi o relatório final, mas fiz um esforço para que chegasse aos Parlamentares, àqueles que fizeram emendas, junto com suas Lideranças, aquilo que já se tinha de consenso. Então, esse relatório que aí está não é totalmente novo. Ao chegar o relatório, todos vão ter tempo de dar uma olhada.

Vou começar a leitura do relatório, naturalmente, compreendendo que já houve oportunidade de muitos terem acesso, pelo menos, aos pré-relatórios.

"A Medida Provisória nº 514, de 1º de dezembro de 2010, contempla alterações nas regras do Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV — e nas normas gerais sobre regularização fundiária de assentamentos urbanos objeto da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Complementarmente, contempla ajustes na Lei nº 10.188, de 12 de dezembro de 2001, que dispõe sobre o Programa de Arrendamento Residencial — PAR, na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 — Lei dos Registros Públicos, na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 — Lei do Parcelamento do Solo Urbano, e na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 — Lei dos Condomínios e Incorporações Imobiliárias. Trata-se de uma Medida Provisória com conteúdo sem dúvida relevante, uma vez que as modificações nas citadas leis, mesmo que pontuais, dizem respeito a parte importante da base institucional que norteia a atuação do Poder Público Federal no campo da política urbana e habitacional.

No Programa Minha Casa, Minha Vida são realizados vários aperfeiçoamentos. A própria finalidade do programa tem o respectivo texto ajustado. Passa a ser explicitado, logo de início, que o programa tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de valores equivalentes até dez salários mínimos e compreende dois subprogramas: o Programa Nacional de Habitação Urbana e o Programa Nacional de Habitação Rural. A redação anterior da Lei nº 11.977/2009 misturava no mesmo dispositivo subprogramas habitacionais específicos, o PNHU e o PNHR, com medidas operacionais tendo em vista a implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Além disso, a MP nº 514/2010 acresce ao art. 1º da Lei nº 11.977/2009 seis conceitos: 1) "família", abrangendo todas as agregações de indivíduos com esse caráter

admitidas por nosso ordenamento jurídico e também a família unipessoal; 2) "imóvel novo", assim considerado aquele com até 180 dias de "habite-se" ou documento equivalente; 3) "oferta pública de recursos", procedimento efetivado pelo Poder Executivo Federal para prover recursos a agentes financeiros, tendo em vista viabilizar subvenção econômica ao beneficiário final do programa, pessoa física, nas operações em municípios com até 50 mil habitantes; 4) "requalificação de imóveis urbanos", compreendendo a aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e à ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; 5) "agricultor familiar", aquele definido no art. 3º da Lei nº 11.326/2006, ou seja, aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos requisitos de não deter, a qualquer título, área maior do que quatro módulos fiscais, utilizar predominantemente mão de obra da própria família, ter renda familiar predominantemente originada de atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento e dirigir seu estabelecimento com sua família; e 6) "trabalhador rural", assim considerada a pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a sua dependência e mediante salário.

No art. 2º da Lei 11.977/2009, passam a estar colocadas disposições sobre os recursos da União ou controlados pela União destinados ao programa. Fica disposto que, considerada a disponibilidade orçamentária e financeira, a União: concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial — FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social — FDS; realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com até 50 mil habitantes; participará do Fundo Garantidor da Habitação

Popular — FGHab; e concederá subvenção econômica por meio do BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. Deve ser explicado que, na forma como consta no texto original da Lei 11.977/2009, na prática, o Programa Minha Casa, Minha Vida consistia em um programa temporário, que terminaria quando esgotada a aplicação dos recursos disponibilizados pela lei. Com os ajustes realizados pela MP 514/2010, nos dispositivos iniciais da lei, o programa ganha em termos de estabilidade.

A MP 514/2010 faz ajustes nas disposições para seleção dos beneficiários constantes no art. 3º da Lei 11.977/2009, passando a explicitar os seguintes requisitos:

comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até dez salários mínimos; faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para cada uma das modalidades de operações; prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; e prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar. Prevê que o Poder Executivo Federal definirá parâmetros adicionais de priorização e enquadramento dos beneficiários do programa, limites de renda e sua atualização. Dispõe, ainda, que Estados, Distrito Federal e Municípios poderão fixar critérios adicionais para a seleção dos beneficiários.

Com a MP 514/2010, fica estabelecido que o PNHU objetiva promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos e que a União disponibilizará para o subprograma os recursos previstos no art. 2º, incisos I, II e III da Lei 11.977/2009 (com a redação dada pela MP, subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato de contratação do financiamento, transferência de recursos ao FAR e ao FDS, e oferta pública de recursos nos Municípios com até 50 mil

[PDPds1] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:95/1
Hora:17:08 Taq.:Miriam Rev.:Paulo
Domingos

habitantes), mantida a referência à assistência técnica. Cumpre destacar que não há mais a limitação da renda familiar mensal de até seis salários mínimos. Vale para o PNHU o teto da renda familiar mensal de até dez salários mínimos (...).

A MP 514/2010 acrescenta art. 5º-A na Lei nº 11.977/2009, estabelecendo que, para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: a localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; adequação ambiental do projeto; infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, vias de acesso e transportes públicos; e a existência ou compromisso do Poder Público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer.

Adiciona também art. 6º-A, dispondo que as operações do PNHU realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS ficam condicionadas a: exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição; e cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. Nos empreendimentos habitacionais verticalizados, admite a produção de unidades destinadas à atividade comercial. O resultado da exploração dessas unidades comerciais, cuja alienação é vedada, deve ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, na forma do regulamento. A participação financeira dos beneficiários e a cobertura de danos físicos ao imóvel nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR são expressamente dispensadas, quando as operações referirem-se a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado,

[P2] Comentário:
Sessão:085.1.54,O Quarto:96/1
Hora:17:10 Taq.:Sherlei Rev.:Tatiana

manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento — PAC, ou sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público.

Inserir ainda art. 6º-B, estabelecendo que, nas operações do PNHU na forma de oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, em Municípios com até 50 mil habitantes, cada agente financeiro só poderá receber até 15% dos recursos ofertados. Disposições sobre limites das subvenções individuais, remuneração dos agentes financeiros e outras são remetidas a regulamento.

A MP 514/2010 explicita que a gestão operacional dos recursos de subvenção do PNHU será de responsabilidade da Caixa Econômica Federal apenas no que diz respeito aos recursos destinados à concessão de subvenção ao beneficiário pessoa física, no ato de contratação do financiamento habitacional.

No PNHR, a MP 514/2010 dispõe que o subprograma subsidiará a produção ou reforma de imóveis não apenas para os agricultores familiares, mas também para os trabalhadores rurais, como previsto pela Lei 12.249/2010. Altera consideravelmente a redação anterior do art. 11 da Lei 11.977/2009, passando a englobar também a reforma de imóveis, bem como a explicitar que o PNHR terá a cobertura de recursos do Orçamento Geral da União e do FGTS. É revogada a previsão de que a assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do subprograma, que foi mantida no caso do PNHU.

[P3] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:97/1
Hora:17:12 Taq.:Marúcia Silva
Rev.:Tatiana

Na alteração do art. 18 da Lei 11.977/2009, a MP 514/2010 aumenta de 14 para 16,5 bilhões de reais o montante autorizado com relação à transferência de recursos ao FAR.

A MP 514/2010 estabelece limite de limite de vigência (31 dez. 2010) para o *caput* do art. 19 da Lei 11.977/2009, que contempla a autorização para subvenção econômica no montante de até 1 bilhão de reais, para implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida nos Municípios com até 50 mil habitantes. Na verdade, a determinação nesse sentido, presente no inciso IV do art. 9º da MP, estende-se também aos arts. 5º e 12 e ao § 2º do art. 18 da Lei 11.977/2009, todos relativos a recursos que dizem respeito à primeira fase do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Nos conceitos aplicáveis à regularização constantes no art. 47 da Lei 11.977/2009, o texto original incluía na caracterização da regularização fundiária de interesse social o preenchimento dos requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia. A MP nº 514/2010 opta por uma redação mais genérica, passando a falar em ocupação da área, de forma mansa e pacífica, há pelo menos cinco anos. No mesmo artigo, a MP acrescenta o conceito de etapas de regularização fundiária, compreendidas como as medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, parcelamento da gleba em quadras, parcelamento das quadras em lotes, bem como trechos ou porções do assentamento irregular objeto de regularização. Ainda no art. 47 da lei, são incluídos dois parágrafos, dispondo que a demarcação urbanística e a legitimação de posse não implicam alteração de domínio dos imóveis, que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, e que o prazo de ocupação poderá ser demonstrado mediante fotos aéreas.

[P4] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:98/1
Hora:17:14 Taq.:Jacira Rev.:Taiana

No art. 50 da Lei 11.977/2009, a MP 514/2010 adiciona parágrafo único, tendo em vista explicitar que os legitimados para promover a regularização poderão realizar todos os atos necessários para sua efetivação, incluindo os relacionados a registros públicos.

Nas disposições sobre o projeto de regularização presentes no art. 54 da lei, a MP acrescenta parágrafo prevendo que a regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente. Esse último dispositivo deve ser analisado juntamente com o art. 53.

[P5] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:99/1
Hora:17:16 Taq.:Anna Karenina
Rev.:Tatiana

No art. 56 da Lei 11.977/2009, a MP 514/2010 altera as disposições sobre os documentos que devem instruir o auto de demarcação urbanística (§ 1º). Passa a ser feita referência à indicação dos proprietários identificados e da situação de não identificação em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores. São feitos ajustes relevantes, também, no § 2º, que dispõe sobre a notificação dos órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, passando-se a detalhar os aspectos sobre os quais esses entes públicos deverão se manifestar. Além disso, acrescentam-se os §§ 5º e 6º, complementando as disposições quanto a esse aspecto. Fica expresso que o auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou totalidade de um ou mais imóveis de domínio: privado, cujos proprietários não tenham sido identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; privado registrados, mesmo que de proprietários distintos; ou públicos" — no caso de privados ou públicos, é claro; é uma distinção.

"Ainda sobre o auto de demarcação urbanística, a MP 514/2010 modifica o art. 57 da Lei 11.977/2009. A redação original do dispositivo previa notificação pessoal do proprietário da área e por edital dos confrontantes e demais interessados, para

apresentação de eventual impugnação no prazo de 15 dias. Se o proprietário não fosse localizado, admitia edital. A MP passa a falar de notificação pessoal ou pelo correio, com aviso de recebimento, do proprietário e dos confrontantes. Eventuais interessados serão notificados por edital, assim como o proprietário e os confrontantes, se não localizados.

[P6] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:100/1
Hora:17:18 Taq.:Glauca Rev.:Tatiana

No art. 60 da Lei 11.977/2009, a MP 514/2010 traz ajustes quanto aos documentos exigidos para a conversão da legitimação de posse em propriedade: no lugar de certidões demonstrando a inexistência de ações que versem sobre a posse ou propriedade do imóvel, passa-se a demandar certidões da inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel objeto de legitimação de posse. Essas certidões serão relativas ao imóvel objeto de legitimação de posse e serão fornecidas pelo poder público.

É acrescido art. 60-A dispondo que o título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público emitente, quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de posse. Também se acrescenta parágrafo único no art. 65 da lei, explicitando que o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

A MP 514/2010 acrescenta o art. 71-A na Lei nº 11.977/2009, prevendo a possibilidade de extinção, mediante ato unilateral do Poder Público, de contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso, tendo em vista viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda. Fica estabelecido que o beneficiário do contrato extinto terá o direito à moradia garantido.

Nas disposições complementares da Lei 11.977/2009, a MP 514/2010 faz ajustes no art. 79, que dispõe sobre cobertura securitária em contratos do SFH. Acrescenta art.

[p7] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:101/1
Hora:17:20 Taq.:Márcia Moreira
Rev.:Gilberto

79-A, autorizando a CEF a adquirir, em nome do FAR, pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência das unidades construídas aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida, os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso e os direitos reais de uso de imóvel público. Insere também art. 82-A, para prever ressarcimento das quantias desembolsadas pelo FGTS e pelo FAR no Programa Minha Casa, Minha Vida, enquanto não realizados os aportes da União previstos na lei.

Finalmente, a MP 514/2010 traz novo dispositivo à Lei 11.977/2009 com cunho programático: fica estabelecido no art. 82-A que o programa envolverá a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades até dezembro de 2014. É previsto, ainda, que as diretrizes para continuidade do programa serão definidas no Plano Nacional de Habitação — PLANHAB, que será objeto de projeto de lei.

Alterações

O art. 3º da MP 514/2010 acrescenta parágrafo no art. 1º da lei que dispõe sobre o Programa de Arrendamento Residencial, de forma a facultar a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do programa.

O art. 4º da Medida Provisória efetua um conjunto de modificações na Lei dos Registros Públicos.

No art. 167, inciso I, que contempla os casos de registro, há alteração do item 36, que passa a ter uma redação mais genérica quanto ao registro da imissão provisória na posse, sem referência expressa à execução de parcelamento popular, bem como acréscimo do item 42, referente à conversão da legitimação de posse em propriedade. No art. 167, inciso II, consta previsão de averbação da extinção da legitimação de posse, da concessão de uso especial para fins de moradia e da concessão de direito real de uso.

[p8] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:102/1
Hora:17:22 Taq.:Rosária Rev.:Gilberto

No art. 176, é acrescido parágrafo dispondo que o ente público proprietário ou imitido na posse poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior.

Inclui-se na Lei dos Registros Públicos o art. 195-A, pelo qual o Município poderá solicitar ao registro de imóveis que abra matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado de planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, da comprovação de intimação dos confrontantes e das respostas a essa intimação, além de planta do parcelamento com declaração de que se encontra implantado. Na mesma linha, o art. 195-B prevê que os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação.

No art. 205, é inserido parágrafo único estabelecendo que, nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 dias de seu lançamento no protocolo. No art. 213, é modificado de vinte para dez anos o prazo de cadastramento dos lotes, para fins de liberação de retificação. São adicionadas três outras situações em que não se aplica a retificação: adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais; averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei 11.977/2009; e registro do parcelamento de glebas

[p9] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:103/1
Hora:17:24 Taq.:Cláudia Márcia
Rev.:Gilberto

para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 (data da sanção da Lei do Parcelamento do Solo Urbano), que esteja implantado e integrado à cidade.

No art. 221, fica previsto o registro de contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma. Na redação anterior à MP 514/2010, havia referência apenas aos programas de regularização fundiária. Fica estabelecido, ainda, que serão registrados os contratos e termos assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de duas testemunhas, bem como que os contratos e termos poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário e sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro.

No art. 235, incluem-se entre os casos que podem ser unificados, com abertura de matrícula única, dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal. Essa opção apenas poderá ser adotada com a finalidade de executar programas habitacionais ou de regularização fundiária em área urbana ou de expansão urbana.

[p10] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:104/1
Hora:17:26 Taq.:Margarida
Rev.:Gilberto

Por fim, acrescentam-se na Lei dos Registros Públicos os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G, com disposições sobre o registro da regularização fundiária urbana, matéria que é objeto de debate na Câmara dos Deputados no âmbito do processo do PL 3.057/2000 e apensos (futura Lei da Responsabilidade Territorial Urbana).

Fica disposto que o registro da regularização poderá importar em abertura de matrícula para a área objeto de regularização, registro do parcelamento decorrente do

projeto de regularização e abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização. O registro poderá ser requerido pelos legitimados para promover a regularização, na forma da Lei 11.977/2009. Independe da aprovação de projeto de regularização o registro da sentença de usucapião ou da concessão de uso especial para fins de moradia, bem como do parcelamento implantado anteriormente à Lei de Parcelamento do Solo Urbano. É dispensada a anotação de responsabilidade técnica para a planta e o memorial descritivos a serem registrados, na regularização promovida pelo Poder Público. A averbação da demarcação urbanística observará o disposto na Lei 11.977/2009 e as disposições específicas incluídas na Lei dos Registros Públicos.

Por fim, a MP 514/2010 revoga o § 2º do art. 290-A da Lei dos Registros Públicos, que define como regularização fundiária de interesse social, para fins de gratuidade nos registros, aquela destinada a atender famílias com renda mensal de até cinco salários mínimos, promovida no âmbito de programas de interesse social sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública.

Alterações na Lei 6.766, que trata da Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

No art. 9º, a MP altera o dispositivo que prevê que no memorial descritivo constará a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento. Passa-se a prever apenas indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município. No art. 22, fica disposto que, no caso 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.

[p11] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:105/1
Hora:17:28 Taq.:Rosane Resende
Rev.:Gilberto

Alterações na Lei nº 4.591, que trata da Lei dos Condomínios e Incorporações Imobiliárias.

No art. 31, a MP 514/2010 explicita que a iniciativa e a responsabilidade da incorporação imobiliária também poderão caber ao ente da Federação imitado na posse. No art. 32, traz dispensa de determinados documentos para o ente público imitado na posse.

É o nosso relatório, registrando-se que a descrição das 52 emendas oferecidas à MP 514/2010 consta na tabela anexa a este parecer.

Voto do Relator

Da admissibilidade

O art. 62 da Constituição Federal estabelece que, em situação de relevância e urgência, é admissível a adoção de medida provisória pelo Presidente da República, que deverá submetê-la de imediato ao Congresso Nacional.

A admissibilidade de medida provisória restringe-se, assim, aos pressupostos de relevância e urgência, os quais estão presentes no caso em foco. Tendo em vista a importância de se introduzirem alterações no programa Minha Casa, Minha Vida e nos procedimentos para a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, objetos da Lei 11.977/2009, para que as ações governamentais referidas sejam aprimoradas e não sofram solução de continuidade, os prazos exigidos para a tramitação de projetos de lei, mesmo que em regime de urgência, seriam inviáveis.

Dessa forma, votamos pela admissibilidade da Medida Provisória.

Da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa

As matérias tratadas no diploma legal sob análise não se enquadram no rol das vedações impeditivas à edição de medidas provisórias, listadas nos incisos I a IV do art.

[p12] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:106/1
Hora:17:30 Taq.:Silvanda Rev.:Célia
Maria

62 e no art. 246 da Constituição Federal, e nem se inserem entre aquelas cuja competência é exclusiva do Congresso Nacional ou de qualquer uma de suas Casas. Os dispositivos constantes do texto tampouco afrontam os preceitos de nossa Lei Maior ou os princípios que fundamentam ~~nosso~~ sistema jurídico.

[p13] Comentário: Super, o deputado disse aqui: nossa Constituição e nossa Lei. Célia.

Quanto à técnica legislativa, estão atendidos, de forma geral, os requisitos da Lei Complementar nº 95, de 6 de fevereiro de 1998. Ajustes pontuais de técnica legislativa, quando necessários, serão realizados no corpo do projeto de lei de conversão.

Quanto às emendas apresentadas por Parlamentares, temos restrição em relação às Emendas nºs 17, 36, 38, 39, 40, 43, 45 e 52, que enfrentam problemas quanto à juridicidade. Essas emendas tratam de matéria estranha ao objeto da medida provisória, situação que afronta o inciso II do art. 7º da Lei Complementar 95/1998, que dispõe textualmente que *"a lei não conterá matéria estranha a seu objeto ou a este não vinculada por afinidade, pertinência ou conexão"*. Além disso, as Emendas nºs 40 e 52 incorrem em inconstitucionalidade por ferir a autonomia dos Estados e do Distrito Federal.

Da ~~adequação~~⁹ financeira e ~~orçamentária~~⁹

[p14] Comentário: Sessão:085.1.54.O Quarto:107/1 Hora:17:32 Taq.:Sheila Maria Rev.:Célia Maria

A apreciação da matéria quanto à sua adequação orçamentária e financeira consiste, nos termos do art. 5º, § 1º, da Resolução nº 1, de 2002-CN, em analisar a 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 (Lei de Responsabilidade Fiscal — LRF), a Lei do Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual.

A MP 514/2010, entre outras providências, introduz alterações no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e nos procedimentos para a regularização fundiária de

assentamentos localizados em áreas urbanas, objetos da Lei 11.977/2009. O PMCMV traz mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda de até dez salários mínimos, os quais estão sendo e continuarão a ser aplicados em conformidade com o Plano Plurianual, as Leis de Diretrizes Orçamentárias e as Leis Orçamentárias Anuais. Assim sendo, prevalecem os pressupostos de adequação financeira e orçamentária que caracterizam a Lei 11.977/2009 e não se verifica colisão com os dispositivos que regem o ordenamento orçamentário-financeiro do País, em especial no que diz respeito à sua compatibilidade com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO/2010), a Lei Orçamentária Anual e a LRF.

A nova redação do art. 2º da Lei 11.977/2009 prevê a concessão de subvenção econômica a pessoa física beneficiária do programa, a transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial — FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social — FDS, a participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular — FGHab e a concessão de subvenção econômica através do BNDES, nas operações de financiamento para infraestrutura em projetos de habitação popular. Contudo, todas essas destinações, segundo o *caput* do art. 2º, estão condicionadas à observância da disponibilidade orçamentária e financeira, retirando-lhe a natureza cogente do gasto e permitindo a cada exercício a fixação de limites para as despesas conforme as possibilidades fiscais.

Uáa nova redação dada ao art. 18 da Lei nº 11.977/2009, autoriza a União a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial — FAR, até o limite de R\$16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), sendo que antes era de R\$14.000.000.000,00 (catorze bilhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social — FDS, até o limite de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões

[p15] Comentário:
Sessão:065,1,54.O Quarto:108/1
Hora:17:34 Taq.:Juliana Guarese
Rev.:Célia Maria

de reais), no que não houve alteração. Para tanto, já estão previstos na LOA/2011 recursos no montante de R\$9,463 bilhões para a transferência ao Fundo de Arrendamento Residencial — FAR (funcional-programática 28.845.0909.00AF.0001).

A MP 514/2010 recebeu 52 emendas, das quais merecem reparo, quanto à adequação financeira e orçamentária, as Emendas n°s 17, 38, 39, 41, 42, 44, 45 e 51. Dessas, as Emendas n°s 38 e 39 preveem regras de quitação antecipada e transferência de contratos da Caixa Econômica Federal, que gerarão prejuízo financeiro para a instituição. As demais criam incentivos fiscais sem o devido cálculo da renúncia envolvida, demandado pela LRF.

Do mérito

A MP 514/2010 traz, entre outras providências, uma série de alterações no Programa Minha Casa, Minha Vida e nos procedimentos para a regularização fundiária de terrenos de interesse social.

É importante destacar que aqui, nesta leitura, estarão claras quais são as diferenças e as proposições do que vai acontecer.

"O primeiro aperfeiçoamento, aplicado ao texto da Lei 11.977/2009 como um todo, é a substituição das referências a salários mínimos" — essa foi uma grande alteração proposta — "como parâmetro de renda das famílias a serem beneficiadas pelo programa, por valores em reais. Com a política de aumento real do salário mínimo empreendida pelo Governo e a estabilidade da moeda, não se justifica mais a manutenção do salário mínimo como referencial. Ademais, foram introduzidas mudanças, em relação ao texto da MP 514, nos seguintes dispositivos:

art. 1º, inciso V – acolhimento da Emenda n° 2, para evitar interpretação restritiva quanto ao conceito de agricultura familiar" — uma emenda feita por uma Senadora;

[p16] Comentário: Improvisou um pouco e voltou a ler, mas pulou um trecho. Célia.

[p17] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:109/1
Hora:17:36 Taq.:Vanessa Pacheco
Rev.:Célia Maria

[p18] Comentário: Acréscimo do deputado. Célia.

“art. 2º – inclusão de parágrafos prevendo norma regulamentar específica para o atendimento de Municípios entre 20 e 50 mil habitantes”;

Chamo a atenção dos Parlamentares para esse item. No artigo seguinte do PLV estará uma alteração importante, que atenderá Municípios entre 20 e 50 mil habitantes, que tiveram alteração habitacional substancial; significa incluir 278 Municípios no programa.

.....

Então, Sr. Presidente, vou ler apenas uma página que mostra a diferença entre uma medida provisória e a outra, que é importante do ponto de vista didático; depois, vou ler a última parte.

Como disse, no PLV, no art. 2º, há inclusão de parágrafos prevendo norma regulamentar específica para o atendimento de Municípios entre 20 e 50 mil habitantes. Esses Municípios eram atendidos apenas pela oferta pública, a chamada Minha Casa, Minha Vida - Sub-50. Esses Municípios poderão continuar sendo atendidos pelo Sub-50 e também ser atendidos pelos demais programas. É um número importante de Municípios, chegando a Municípios médios nos Estados de todos nós, nos 27 Estados brasileiros. É importante essa mudança.

Retomo a leitura:

“art. 3º - exclusão do inciso II que remetia ao Executivo a definição dos valores de renda familiar em moeda corrente, uma vez que o texto do PLV já apresenta os valores dessa forma, e inclusão de § 6º para estabelecer limites para a atualização monetária.” Ou seja, a evolução do salário mínimo, que é muito maior que a evolução da inflação, não possibilita o acompanhamento dos programas habitacionais do mesmo limite.

"art. 4º - alteração no § 2º que passa a facultar (e não obrigar) a assistência técnica na composição de custos;

art. 6º - definição, no § 1º, de limite de renda familiar mais baixo do que o teto do Minha Casa, Minha Vida, para fins de subsídios no PNHU, como originalmente previsto na Lei 11.977/2009, uma vez que a quase totalidade do déficit habitacional no País diz respeito a famílias com faixa de renda de até cinco salários mínimos, o que atende parcialmente às Emendas nºs 01 e 06;

art. 6º - inclusão de §§ 3º, 4º e 5º, prevendo regras específicas para subvenção econômica no PNHU, direcionadas a famílias com renda mensal de até R\$1.395,00, situação em que o subsídio passa a ser diluído ao longo do financiamento (...);

Essa medida vai evitar a venda antecipada e desestimular a especulação dos imóveis dessa faixa de renda, tendo em vista que vai enfrentar o problema de transferência dos imóveis para pessoas não integrantes de segmentos que realmente carecem de subvenção política. Enfrenta-se assim a especulação dos imóveis do Minha Casa, Minha Vida.

[p19] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:111/1
Hora:17:40 Taq.:Débora do Amaral
Rev.:Antonio Morgado

"art. 11 - inclusão de parágrafo único para definir que a assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR;

art. 13 - modificação do § 3º para que os requisitos do art. 3º da lei possam valer também para áreas rurais (...);

art. 42 - alteração dos percentuais de redução de valores de emolumentos cartoriais (...)", definindo critérios e multas para o eventual não cumprimento, bem como o art. 43;

"art. 47 - ajuste na redação do inciso IX, tendo em vista tornar tecnicamente mais consistente o conceito de etapas de regularização fundiária;

art. 51 - alteração para fazer a remissão à Lei 6.766, de 1979, no que toca à vedação de ocupação de áreas de risco" — também importante nessa crise quanto aos eventos climáticos que tivemos;

"art. 53 - inclusão do § 2º para explicitar o que se considera, para os efeitos da lei, órgão ambiental capacitado (...).

art. 54, § 3º - acolhimento da Emenda nº 28, para esclarecer que, mesmo nos casos em que o Estado é o responsável por admitir a regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente, deve ser mantido o licenciamento urbanístico a cargo do Município;

(...)

art. 56, § 6º - alteração para esclarecer a possibilidade de o auto de demarcação abranger tanto áreas públicas como privadas ao mesmo tempo;

art. 59 - acolhimento da Emenda nº 31, retirando o requisito de área máxima para legitimação de posse, de forma a concordar com a mudança na alínea "a" do inciso VII do art. 47, enquanto o § 2º permite viabilizar a legitimação de posse em casos de condomínios irregulares" — para fins sociais, é claro.

art. 60 - acréscimo de §§ 3º e 4º para diferenciar os casos de usucapião não enquadrados no art. 183 da Constituição Federal, atendendo em parte à Emenda 32, e para prever que a legitimação de posse em propriedade (...);

[p20] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:112/1
Hora:17:42 Tag.:Juliana Baldoni
Rev.:Antonio Morgado

art. 73 - inclusão de parágrafo único dispondo sobre percentual mínimo de unidades habitacionais adaptadas ao uso (...) por pessoas com deficiência física, atendendo parcialmente à Emenda 7";

Foi uma sugestão do Deputado Jhonatan de Jesus, que, assim como a Deputada Rosinha da Adefal e o Deputado Lincoln Portela, esteve conosco. S.Exas. acolheram

nossa proposta no sentido de que precisamos avançar muito em relação aos portadores de necessidades especiais.

A Deputada Rosinha e o Deputado Jhonatan são Parlamentares que à época não estavam exercendo mandato e não puderam apresentar emendas. S.Exas. assumiram agora e fizeram sugestões. Como não apresentaram emendas, acolhi como sugestão. Quero saudá-los aqui.

Como eu disse, o art. 73 inclui parágrafo único dispondo sobre percentual mínimo.

"art. 82 - modificação da redação para autorizar o custeio da aquisição e instalação de equipamentos que contribuam para a redução do consumo de água nas moradias" — isso é importante —, "acolhendo a Emenda 34.

art. 5º-A - inclusão da iluminação pública e de soluções de pavimentação (...)."

Nobres Parlamentares, quero chamar a atenção para aquela exigência, a pavimentação asfáltica em construções isoladas do Programa Minha Casa, Minha Vida. Dialogamos com a Caixa Econômica Federal e conseguimos uma prorrogação até o final do ano. Esperamos agora uma solução para essa pavimentação asfáltica.

É importante dialogar com essa situação, que foi uma emergência.

"art. 6º-B - modificação do § 2º de forma a especificar as instituições e agentes financeiros autorizados a operar;

art. 43-A - inserção de dispositivo prevendo a não incidência de taxas, custas ou outros acréscimos sobre os emolumentos cartoriais (...);

art. 44-A - inserção de dispositivo prevendo prazos e limitações quanto às exigências nos atos registrais (...);

art. 73-A - inserção de dispositivo visando priorizar os direitos da mulher chefe de família;

[p21] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:113/1
Hora:17:44 Taq.:Gladys Rev.:Antonio
Morgado

art. 81-A - inserção de dispositivo prevendo a possibilidade de definição, em regulamento, de subtelos de renda familiar, de acordo com as modalidades.

art. 82-B - modificação da redação para prever a subvenção econômica de, no mínimo, 220 mil "novas moradias para baixa renda, por meio da modalidade de oferta pública.

Esses seriam os destaques que eu teria para a nossa...

Consulto V.Exa. se é o caso de ler todo o PLV ou apenas a última página...

(Pausa.)

Então, quanto às emendas...

.....
"Quanto às emendas, o voto é:

pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, pela não implicação em aumento de despesas ou redução de receitas públicas federais e, no mérito, pela aprovação das Emendas nºs 1, 2, 6, 7, 18, 21, 22, 25, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 40, 48 e 50;

pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, pela não implicação em aumento de despesas ou redução de receitas públicas federais e, no mérito, pela rejeição das Emendas nºs 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 26, 29, 30, 33, 35, 46, 47 e 49;

pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, pela inadequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela rejeição das Emendas nºs 41, 42, 44 e 51;

pela constitucionalidade, injuridicidade e boa técnica legislativa, pela não implicação em aumento de despesas ou redução de receitas públicas federais e, no mérito, pela rejeição das Emendas nºs 36 e 43;

[p22] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:114/1
Hora:17:46 Taq.:Raquel Ferreira
Rev.:Antonio Morgado

[P23] Comentário: Ele fala 41, mas no texto é 51.

pela constitucionalidade, injuridicidade e boa técnica legislativa, pela inadequação financeira e orçamentária, e, no mérito, pela rejeição das Emendas nºs 17, 38, 39 e 45;

pela inconstitucionalidade, injuridicidade e boa técnica legislativa, pela não implicação em aumento de despesas ou redução de receitas públicas federais, e, no mérito, pela rejeição da Emenda nº 52.”

Sr. Presidente, quanto ao PLV protocolado, só um esclarecimento.

O art. 73 diz o seguinte:

“Art. 73.....

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do Minha Casa, Minha Vida, em cada Município, no mínimo 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência”.

No texto está "ou idosos". Nós estamos, então, focando apenas nas pessoas com deficiência.

Era isso, Sr. Presidente.

PARECER ESCRITO ENCAMINHADO À MESA

Projeto de Lei de Conversão nº , de 2011
(MP nº 514/2010)

Altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 9º, 11, 13, 14, 18, 20, 29, 42, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 65, 73, 79, 80 e 82 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas:

I – o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU; e

II – o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

I – ~~família~~: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II – imóvel novo: unidade habitacional com até cento e oitenta dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

III – oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo Federal destinado a prover recursos às instituições e

grupo familiar
Assinatura

agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º;

IV – requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;

V – agricultor familiar: aquele definido no art. 3º, *caput* e seus incisos e § 2º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e

VI – trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.” (NR)

“Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

I – concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional;

II – transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

III – realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até cinquenta mil habitantes;

IV – participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab; e

V – concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do *caput* dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre vinte e cinquenta mil habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento.

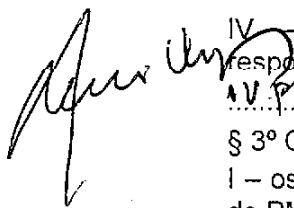
§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado.” (NR)

“Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I – comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais);

II – faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para cada uma das modalidades de operações;

III – prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; e



IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar.

IV - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência

§ 3º O Poder Executivo Federal definirá:

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no *caput*, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo Federal.

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.

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

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

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

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar três salários mínimos." (NR)

"Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º.

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU." (NR)

"Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

§ 1º A subvenção econômica de que trata o *caput* será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo Federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas

na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

.....§
3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º, para famílias com renda mensal de até R\$1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o *caput* será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses.

§ 4º Na hipótese do § 3º:

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

II – não se admite transferência *inter vivos* de imóveis sem a respectiva quitação.

§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º." (NR)

"Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei." (NR)

"Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal – CEF.

....." (NR)

"Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição do custos do PNHR." (NR)

"Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedida subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de:

I – facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;

.....
§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser

fixado em ato do Poder Executivo Federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

.....
§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal." (NR)

"Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei." (NR)

"Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

....." (NR)

"Art. 20

I – garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e

II – assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).

....." (NR)

"Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV." (NR)

"Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, 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, serão reduzidos em:

I – 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS;

II – 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.

§ 1º A redução do inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS.

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no *caput*.

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades.” (NR)

“Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV, serão reduzidos em:

I – 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS;

II – 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.” (NR)

“Art. 47.

VII –

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos;

IX – etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.

§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.

§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea “a” do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.” (NR)

“Art. 50.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no *caput* poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.” (NR)

“Art. 51.

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

.....” (NR).

“Art. 53.

§ 1º A aprovação municipal prevista no *caput* corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental.

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.” (NR)

“Art. 54.

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município.” (NR)

“Art. 56.

§ 1º

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 6º;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 6º; e

§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de trinta dias quanto:

I – à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II – aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III – à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

.....
§ 5º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I – domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III – domínio público.” (NR)

“Art. 57.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias.

§ 2º O Poder Público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público para notificação na forma estabelecida no § 1º.

.....
§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56.

.....” (NR)

“Art. 58.

§ 3º Não será concedida legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.” (NR)

“Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado." (NR)

Fica a lei
no restante
afun

"Art. 60. ~~Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse de área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.~~

§ 1º

I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel objeto de legitimação de posse;

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas ao imóvel objeto de legitimação de posse e serão fornecidas de ofício pelo poder público.

§ 3º No caso de área urbana de mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

§ 4º A conversão disciplinada por este artigo deverá ser requerida diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis e será efetivada independentemente de manifestação judicial." (NR)

"Art. 65.

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979." (NR)

"Art. 73.

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada município, no mínimo 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência." (NR)

"Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no *caput*, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no *caput*;

II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no *caput* e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o *caput*, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos.

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia.” (NR)

“Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.” (NR)

“Art. 82. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias ~~as~~ ~~as famílias beneficiárias no máximo cond. de R\$2.700,00 (dois mil, setecentos e noventa reais).” (NR)~~



Art. 2º A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 5º-A, 6º-A, 6º-B, 43-A, 44-A, 60-A, 71-A, 73-A, 79-A, 81-A, 82-A, 82-B e 82-C:

“Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I – localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;



II – adequação ambiental do projeto;

III – infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário, ~~de participação~~ e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV – a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.” (NR)

“Art. 6º-A As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a:

I – exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais;

II – quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e

III – cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.

§ 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 a atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio.

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas a atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiver vinculado.

§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do *caput*, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:

I – sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007; ou

II – sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento.” (NR)

“Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de quinze por cento do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, *considerado o limite de*

§ 1º O Poder Executivo Federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:



em
unidades
habitacionais
por município

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

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

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

IV – tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente.

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

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros.” (NR)

“Art. 43-A. Sobre os respectivos emolumentos do tabelião e do registrador tratados nos artigos 42 e 43 não incidirão e nem serão acrescidos, a qualquer título, taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos, fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação.” (NR)

“Art. 44-A. Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação, não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.

§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 2º Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do *caput* do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20%

(vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis." (NR)

"Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do art. 250, inciso III, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973." (NR)

"Art. 71-A. O Poder Público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o *caput*, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do *caput* deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007." (NR)

"Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R\$1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1647 a 1649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º O contrato firmado na forma do *caput* será registrado no Registro de Imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge.

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos." (NR)

"Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa.

I – os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da federação a partir de decisão proferida em processo judicial de

desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis competente; e

II – os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 1º A aquisição prevista no inciso I do *caput* será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação.

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele junto ao FAR.

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do *caput* somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no Registro de Imóveis competente.” (NR)

“Art. 81-A. Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtipos de acordo com as modalidades operacionais praticadas.” (NR)

“Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os arts. 2º, incisos I e II, e 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa SELIC.” (NR)

“Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, duzentas e vinte mil unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na forma do inciso I do § 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do *caput* do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R\$1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo Federal mediante projeto de lei.” (NR)

“Art. 82-C Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2º, 5º, 12, 18 e 19 desta Lei.” (NR)

Art. 3º O § 3º do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º

§ 3º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa."
(NR)

.....

Art. 4º Os arts. 167, 176, 205, 213, 221, 235 e 237-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.....

I -

36. da imissão provisória na posse, quando concedida à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;

.....

42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II -

27. da extinção da legitimação de posse;

28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

29. da extinção da concessão de direito real de uso." (NR)

"Art. 176.

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior." (NR)

"Art. 205.

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos sessenta dias de seu lançamento no protocolo."(NR)

"Art. 213.

§ 11.

I – a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de dez anos;

.....

III – a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV – a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 2009; e

V – o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do *caput*, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.” (NR)

“Art. 221.

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.

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do *caput* assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de duas testemunhas.

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do *caput* poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido aos Registro de Imóveis.” (NR)

“Art. 235.

III – dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

§ 3º Na hipótese de que trata o Inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse.” (NR)

"Art. 237-A.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros, relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico, realizados com base no *caput* serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 3º O registro da instituição de condomínio ou da especificação do empreendimento constituirá ato único para fins de cobrança de custas e emolumentos." (NR)

Art. 5º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 195-A e 195-B, do Capítulo XII do Título V, com os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G, e do art. 290-A:

"Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao Registro de Imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I – planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II – comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de quinze dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III – as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV – planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no *caput*, o Registro de Imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais, de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigida, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do Registro de Imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o *caput* independe do regime jurídico do bem público.” (NR)

“Art. 195-B. Os Estados e o Distrito Federal 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 art. 195-A.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no *caput*, o oficial de Registro de Imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º do art. 195-A.

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, junto ao Registro de Imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.” (NR)

“CAPÍTULO XII

Do Registro da Regularização Fundiária Urbana

Art. 288-A. O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 2009, deverá ser requerido diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis e será efetivado independentemente de manifestação judicial, importando:

I – na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;

II – no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e

III – na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

§ 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados do art. 50 da Lei nº 11.977, de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização.

§ 2º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

§ 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250.

§ 4º Independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:

I – da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e

II – do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do artigo 71 da Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 288-B. Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas.

Art. 288-C. A planta e memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 288-D. A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 2009, e será feita mediante requerimento do Poder Público dirigido ao Registro de Imóveis responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.

§ 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 2009, será feito no Registro de Imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.

§ 2º O requerimento de que trata o *caput* deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1º do art. 56 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 3º Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 4º Realizadas as buscas, o oficial do Registro de Imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias, podendo a notificação ser feita:

I – pessoalmente;

II – por correio, com aviso de recebimento; ou

III – por solicitação ao oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 5º No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do Registro de Imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público, para notificação na forma estabelecida no § 4º, o oficial deverá comunicar o Poder Público

responsável pelo procedimento, para notificação nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do Registro de Imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de sessenta dias.

§ 7º O oficial de Registro de Imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 288-E. Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informadas:

I – a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;

II – as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística, e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III – a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 1º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 2º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 1º do art. 288-D, o oficial do Registro de Imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.

§ 4º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no art. 225, § 2º.

§ 5º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não abrangida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Art. 288-F. O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.

§ 1º O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2º do art. 288-A.

§ 2º Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 3º O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 288-G. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

§ 1º No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no art. 225, § 2º.

§ 2º Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I – quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II – quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão "proprietário não identificado", dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.

§ 3º Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público deverá ser observado o mesmo procedimento definido no § 2º.

§ 4º O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente." (NR)

"Art. 290-A.

III – o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo Poder Público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.

Parágrafo único. O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do *caput* deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários." (NR)

Art. 6º O art. 22 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22.

Parágrafo único. 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." (NR)

Art. 7º Os arts. 31 e 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar acrescidos dos seguintes dispositivos:

"Art. 31.
c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no Registro de Imóveis competente.
....." (NR)

"Art. 32.
§ 13. Na Incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas "a", "b", "c", "f" e "o" deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra dos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979." (NR)

Art. 8º O § 6º do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea "e":

"Art. 47.
§ 6º
e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.
....." (NR)

Art. 9º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.240-A:

"Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro, que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O direito previsto no *caput* não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2º No registro do título do direito previsto no *caput*, sendo o autor da ação judicialmente considerado hipossuficiente, sobre os emolumentos do registrador não incidirão e nem serão acrescidos a quaisquer títulos taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos

gratuitos, fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação.” (NR)

Art. 10. Nas operações no âmbito do PMCMV protocoladas junto aos agentes financeiros até 1º de dezembro de 2010, poderá ser assegurada a aplicação das regras de contratação então vigentes, nos termos do regulamento.

Art. 11. Fica instituído o cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas, promovidos pelo Poder Público, nos quais tenham sido concedidos, com recursos públicos, materiais ou financeiros, incentivos de qualquer natureza, que possam ser considerados como subsídio.

§ 1º O cadastro de que trata o *caput* reunirá informações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e será implantado progressivamente, nos termos do regulamento.

§ 2º A adesão dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ao cadastro previsto no *caput* é condição para o repasse de recursos da União ou por ela geridos direcionados a programas habitacionais ou de regularização fundiária em áreas urbanas.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogados:

I – o § 1º do art. 18, os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 19, o § 5º do art. 57 e o art. 70 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II – o art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e

III – a partir de 31 de dezembro de 2011, os arts. 5º e 12, o *caput* e o § 2º do art. 18 e o *caput* do art. 19 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Sala das Sessões, em de

de 2011.


Deputado André Vargas
Relator

Parer proferido em Plenario, às
18hs 25 min. 5^a de Julho

Parágrafo único art. 82

No caso de empreendimentos com recursos do FAR, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento.

Américo

ANEXO I – Descrição das Emendas oferecidas à MP 514/2020

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
01	Deputado Arnaldo (PPS/SP)	Art. 1º, <i>caput</i> , da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Reduz o teto de renda familiar para atendimento no PMCMV de 10 para 6 salários mínimos. Explicita a aplicação potencial do programa em todos os municípios da Federação, sem distinção quanto a número de habitantes.
02	Deputado Flávio (PCdoB/MA)	Art. 1º, parágrafo único, inciso V, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Detalha a definição de "agricultor familiar", tendo em vista esclarecer que também se encontra abrangido o § 2º do art. 3º da Lei 11.326/2006, que faz referência a silvicultores, aqüicultores, extrativistas e pescadores.
03	Deputado Antônio Valadares (PSB/SE)	Art. 2º da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acréscencia § 1º, prevendo celeridade e informalidade nos procedimentos voltados à comprovação de renda.
04	Deputado Marcelo (PMDB/GO)	Art. 57, § 1º, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação do dispositivo que trata da averbação da demarcação urbanística, eliminando a possibilidade de notificação pelo correio com aviso de recebimento. Passa a haver apenas notificação pessoal ou por meio do Registro de Títulos e Documentos.
05	Deputado Eduardo (DEM/PR)	Art. 2º da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acréscencia §, dispondo que a repartição dos recursos do programa observará os percentuais de déficit habitacional por região geográfica apurado pelo IBGE.
06	Deputado Arnaldo (PPS/SP)	Art. 3º, <i>caput</i> , inciso I, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Reduz o teto de renda familiar para atendimento no PMCMV de 10 para 6 salários mínimos.
07	Deputado Flávio (PCdoB/MA)	Art. 3º, <i>caput</i> , da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acréscencia inciso prevendo prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
		514/2010.	
08	Deputado Fábio Faria (PMN/RN)	Art. 3º da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acrescenta § 4º, tendo em vista explicitar o atendimento potencial no PMCMV de casais sem filhos.
09	Deputado Arnaldo (PPS/SP)	Art. 3º, § 4º, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação, de forma a explicitar a plena aplicabilidade dos requisitos estabelecidos para seleção dos beneficiários mesmo quando estados, municípios ou Distrito Federal fixem seus próprios critérios.
10	Deputado Arnaldo (PPS/SP)	Art. 3º, § 5º, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação, prevendo remuneração pela União pelo trabalho técnico e social dos empreendimentos implantados realizado por estados, municípios e Distrito Federal.
11	Deputado Eduardo (DEM/PR)	Art. 4º, <i>caput</i> , da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Inclui a produção ou aquisição de lotes no PNHU.
12	Deputado Marcelo (PMDB/GO)	Art. 172-A da Lei 6.015/1973. Art. 4º da MP 514/2010.	Acrescenta art. 172-A à Lei dos Registros Públicos, prevendo arquivo no Registro de Títulos e Documentos dos contratos ou termos administrativos assinados com a União, estados e municípios no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social.
13	Deputado Marcelo (PMDB/GO)	Art. 288-D da Lei 6.015/1973. Art. 4º da MP 514/2010.	Altera a redação do art. 288-D da Lei dos Registros Públicos adotado pela MP 514/2010. Prevê notificação pelo Registro de Títulos e Documentos no procedimento para averbação da demarcação urbanística.
14	Deputado Arnaldo (PPS/SP)	Art. 5º-A da Lei 11.977/2009. Art. 2º da MP 514/2010.	Faz alterações no artigo que trata dos empreendimentos do PNHU, acrescendo que devem ser observadas as

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
			especificidades regionais e de segmento de demanda no estabelecimento dos limites de contratação, e financiadas a aquisição de terrenos e a execução de infraestrutura além dos limites referentes à produção da unidade habitacional, com valores diferenciados segundo as especificidades do projeto e a realidade regional. Obriga a adoção do Sistema Nacional de Aferição de Preços para atualização monetária. No que se refere a financiamento de terrenos e infraestrutura, prevê atuação da CEF na avaliação e outros atos.
15	Deputado Fernando Chucre (PSDB/SP)	Art. 5º-A da Lei 11.977/2009. Art. 2º da MP 514/2010.	Faz alterações no artigo que trata dos empreendimentos do PNHU, acrescentando que devem ser observadas as especificidades regionais e de segmento de demanda no estabelecimento dos limites de contratação, considerando o valor mínimo de 70 mil reais para a construção de unidade habitacional nas regiões metropolitanas. Prevê o financiamento da aquisição de terrenos e da execução de infraestrutura além dos limites referentes à produção da unidade habitacional, com valores diferenciados segundo as especificidades do projeto e a realidade regional. Obriga a adoção do Sistema Nacional de Aferição de Preços para atualização monetária. No que se refere a financiamento de terrenos e infraestrutura, prevê atuação da CEF na avaliação e outros atos.
16	Deputado Geraldo Resende (PMDB/MS)	Art. 6º da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acrescenta-se § 3º, dispondo que, em municípios com até 50 mil habitantes, a subvenção será concedida com a finalidade de subsidiar a aquisição, a produção e a requalificação ou reforma do imóvel residencial.

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
17	Deputado Renato (PP/RS) Molling	--	Acrescenta art. 8º à MP 514/2010, prevendo que, até o exercício de 2014, ano-calendário de 2013, para fins de implementação dos serviços de registros públicos em meio eletrônico, os investimentos e demais gastos efetuados com informatização poderão ser deduzidos da base de cálculo mensal e anual do imposto sobre a Renda da pessoa física.
18	Deputado Luiz Carlos Busato (PTB/RS)	--	Acrescenta art. 10 à MP 514/2010, assegurando as contratações das operações do PMCMV devidamente enquadradas nas condições anteriormente vigentes, desde que já protocoladas junto aos agentes financeiros na data de publicação da MP.
19	Deputado Arnaldo (PPS/SP) Jardim	Art. 16 da Lei 11.977/2009, Art. 1º da MP 514/2010.	Acrescenta §§ 1º e 2º no artigo relativo ao PNHR. Assegura que os estados, municípios e o Distrito Federal possam atuar como agentes financeiros, nos mesmos moldes da iniciativa privada, executando as obras diretamente ou por meio de parceria. Dispõe também que outros agentes financeiros além da CEF poderão ser credenciados para operar no subprograma.
20	Deputado Fernanco (PSDB/SP) Chucre	Art. 16 da Lei 11.977/2009, Art. 1º da MP 514/2010.	Acrescenta §§ 1º e 2º no artigo relativo ao PNHR. Assegura que os estados, municípios e o Distrito Federal possam atuar como agentes financeiros, nos mesmos moldes da iniciativa privada, executando as obras diretamente ou por meio de parceria. Dispõe também que outros agentes financeiros além da CEF poderão ser credenciados para operar no subprograma. Mesmo conteúdo da Emenda 19.

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
21	Deputado Mauro Benevides (PMDB/CE)	Arts. 42 e 43 da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação dos arts. 42 e 43 e acrescenta 4 artigos novos na Lei 11.977/2009, dispondo sobre emolumentos e outros aspectos relativos a registros e atos notariais referentes a empreendimentos do PMCMV. Altera também a redação do § 1º do art. 237-A da Lei dos Registros Públicos.
22	Deputado Alex Canziani (PTB/PR)	Arts. 42 e 43 da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação dos arts. 42 e 43 e acrescenta 4 artigos novos na Lei 11.977/2009, dispondo sobre emolumentos e outros aspectos relativos a registros e atos notariais referentes a empreendimentos do PMCMV. Altera também a redação do § 1º do art. 237-A da Lei dos Registros Públicos. Mesmo conteúdo da Emenda 21.
23	Deputado Arnaldo Jardim (PPS/SP)	Art. 42, <i>caput</i> , da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação, tendo em vista estender aos programas relacionados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social os benefícios previstos para o PMCMV quanto à redução de custos cartoriais.
24	Deputado Arnaldo Jardim (PPS/SP)	Art. 43, parágrafo único, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação, tendo em vista estender aos programas relacionados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social os benefícios previstos para o PMCMV quanto à redução de custos cartoriais.
25	Deputado Arnaldo Jardim (PPS/SP)	Art. 43 da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acrescenta § dispondo que os empreendimentos no âmbito do PMCMV que se beneficiarem de redução de custas e emolumentos e que, posteriormente, tiverem valores de venda acima do previsto, deverão efetivar o pagamento da diferença devida.
26	Deputado Arnaldo Jardim	Art. 47, <i>caput</i> , inciso VII, da Lei	Retorna à redação original da alínea "a", fazendo

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
	(PPS/SP)	11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	referência a serem preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia para a caracterização da regularização como de interesse social.
27	Deputado Paulo (PT/SP)	Art. 53 da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acrescenta § 2º, definindo que órgão ambiental capacitado é o órgão do município ao qual tenha sido formalmente atribuída competência para o licenciamento ambiental e que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com essa atribuição.
28	Deputado Arnaldo (PPS/SP)	Art. 54, § 3º, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação, explicitando que, mesmo que a licença ambiental seja concedida pela esfera estadual, fica mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo município.
29	Deputado Arnaldo (PPS/SP)	Art. 55, caput, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Altera a redação, inserindo a referência aos critérios de conveniência e oportunidade no que respeita à obrigação do Poder Público quanto ao sistema viário e à infraestrutura básica na regularização fundiária de interesse social.
30	Deputado Arnaldo (PPS/SP)	Art. 55 da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acrescenta §, tendo em vista assegurar a implantação da infraestrutura urbana prévia ou concomitantemente às unidades habitacionais.
31	Deputado Paulo (PT/SP)	Art. 59 da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Elimina a exigência de os lotes ou frações ideais terem no máximo 250 m² para a legitimação de posse. Além disso, admite a legitimação de posse também ao co-proprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
			individualizado e identificado no parcelamento registrado.
32	Deputado Paulo Teixeira (PT/SP)	Art. 60, caput, da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	O requisito da área ou fração ideal inferior a 250 m ² passa a ser exigido para a conversão da legitimação de posse em propriedade. Modificação vinculada à Emenda 31.
33	Deputado Arnaldo Jardim (PPS/SP)	Art. 71-A, caput, da Lei 11.977/2009. Art. 2º da MP 514/2010.	Altera a redação, a fim de assegurar indenização ou transferência para local com as mesmas características nas situações de extinção unilateral dos contratos de concessão de uso especial para fins de moradia ou de concessão de direito real de uso.
34	Deputado Antônio Carlos Valadares (PSB/SE)	Art. 82 da Lei 11.977/2009. Art. 1º da MP 514/2010.	Acrescenta parágrafo único, tendo em vista autorizar o financiamento da aquisição de equipamentos sanitários que contribuam para a redução do consumo de água.
35	Deputado Arnaldo Jardim (PPS/SP)	Art. 221 da Lei 6.015/1973, Art. 4º da MP 514/2010 [grafado como art. 1º].	Suprime o § 2º inserido pela MP, que prevê requisitos simplificados para a celebração dos contratos e termos administrativos relativos a regularização fundiária e programas habitacionais de interesse social, em razão do entendimento de que a qualificação completa do beneficiário se faz necessária.
36	Deputado Paes Landim (PTB/PI)	--	Dá nova redação ao § 8º do art. 27 da Lei 9.514/1997, tendo em vista definir como de responsabilidade do fiduciante o pagamento de foros, tributos e despesas condominiais incidentes sobre o imóvel, a partir da imissão na posse.
37	Deputado Hugo Leal (PSC/RJ)	--	Acrescenta artigo que cria o Cadastro Nacional de Beneficiários de Programas Habitacionais, de

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
			Assentamento Urbano ou Rural e de Regularização Fundiária.
38	Deputado Hugo Leal (PSC/RJ)	---	Acrescenta artigo que autoriza a CEF a conceder incentivos para a quitação do financiamento.
39	Deputado Hugo Leal (PSC/RJ)	---	Acrescenta artigo que obriga a CEF a aceitar a transferência de contratos de financiamento habitacional, se adquirente tiver renda compatível e observadas condições determinadas.
40	Deputado Osmar (PMDB/PR) Serraglio	---	Acrescenta artigo dispondo que sobre os emolumentos do tabelião e do registrador previstos nos arts. 42 e 43 da Lei 11.977/2009 não incidirão e não serão acrescidos taxas, custas e contribuições estaduais, carteira de previdência, fundo de custeio etc.
41	Deputado Osmar (PMDB/PR) Serraglio	---	Acrescenta artigo dispondo que os titulares de serviços notariais e de registro poderão deduzir do Imposto sobre a Renda devido os valores correspondentes aos emolumentos que deixarem de ser cobrados em razão de isenção total ou parcial relacionada ao PMCMV.
42	Deputado Osmar (PMDB/PR) Serraglio	---	Acrescenta artigo dispondo que os titulares de serviços notariais e de registro poderão deduzir do Imposto sobre a Renda devido os valores correspondentes aos emolumentos que deixarem de ser cobrados em razão de isenção relacionada ao PMCMV e que beneficiem adquirentes com renda familiar de até 3 salários mínimos mensais ou adquirentes de unidades de empreendimento habitacional do FAR.
43	Deputado Renato Mölling	---	Acrescenta artigo, tendo em vista definir como de

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
	(PP/RS)		responsabilidade do fiduciante o pagamento de foros, tributos e despesas condominiais incidentes sobre o imóvel, a partir da imissão na posse.
44	Deputado Alex Canziani (PTB/PR)	--	Acrescenta artigo dispondo que os titulares de serviços notariais e de registro poderão deduzir do Imposto sobre a Renda devido os valores correspondentes aos emolumentos que deixarem de ser cobrados em razão de isenção total ou parcial imposta por lei, relacionada a programas de habitação popular.
45	Deputado Alex Canziani (PTB/FR)	--	Acrescenta artigo dispondo que os titulares de serviços notariais e de registro poderão deduzir do Imposto sobre a Renda devido os valores correspondentes aos emolumentos que deixarem de ser cobrados em razão de isenção total ou parcial imposta por lei federal ou estadual.
46	Deputado Alex Canziani (PTB/FR)	--	Acrescenta artigo dispondo que os arts. 42 e 43 [da Lei 11.977/2009] não se aplicam aos estados que, em suas tabelas de custas e emolumentos registraes e notariais, dispuserem especificamente sobre empreendimentos habitacionais de interesse social.
47	Deputado Arnaldo Jardim (PPS/SP)	--	Inclui novo artigo que determina a observância, nos contratos do PMCMV, da proporcionalidade de necessidades habitacionais descrita em estudos oficiais sobre o déficit habitacional no país.
48	Deputado Paulo Teixeira (PT/SP)	Art. 290-A da Lei 6.015/1973. Art. 4º da MP 514/2010.	Altera a Lei de Registros Públicos, tendo em vista assegurar que o registro do título de legitimação de posse deve ser realizado independentemente do

EM. Nº	AUTOR	DISPOSITIVO EM FOCO	CONTEÚDO
			recolhimento de custas e emolumentos, bem como da comprovação do pagamento de tributos.
49	Deputado Paulo Teixeira (PT/SP)	Art. 40, § 5º, da Lei 6.766/1979. Art. 6º da MP 514/2010.	Altera a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, a fim de explicitar que os requisitos para a regularização de um parcelamento serão definidos pela prefeitura municipal, observada a Lei 11.977/2009, não se exigindo manifestação da esfera estadual.
50	Deputado Paulo Teixeira (PT/SP)	Art. 47 da Lei 8.212/1991.	Inserir novo dispositivo na Lei Orgânica da Seguridade Social, dispondo que independe de prova de inexistência de débito a averbação da construção localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social.
51	Deputada Rose de Freitas (PMDB/ES)	--	Acrescenta artigo dispondo que os titulares de serviços notariais e de registro poderão deduzir do Imposto sobre a Renda devido os valores correspondentes aos emolumentos isentados total ou parcialmente pela Lei 11.977/2009.
52	Deputado Paulo Teixeira (PT/SP)	--	Acrescenta novo artigo na Lei 10.169/2000, que fixa normas sobre os emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, estabelecendo que os estados estabelecerão, no prazo máximo de 180 dias, formas de compensação pelos atos gratuitos praticados.

REFORMULAÇÃO DO PARECER DO RELATOR, PELA COMISSÃO MISTA, À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 514, DE 2010, E ÀS EMENDAS A ELA APRESENTADAS. (PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO)

O **SR. PRESIDENTE** (Marco Maia) Vamos ouvir o Relator. S.Exa. proferirá as alterações anunciadas pelos oradores. (Pausa.) Sr. Relator, por escrito. V.Exa. tem que entregar por escrito as alterações ao seu relatório.

[p1] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:174/3
Hora:19:46 Taq.:Regina Rev.:Antonio Morgado

O **SR. ANDRÉ VARGAS** (PT-PR. Para reformular parecer. Sem revisão do orador.) - Sr. Presidente, a primeira reformulação ao voto vem de uma argumentação do Deputado Bonifácio de Andrada referente ao art. 1º, parágrafo único. Onde está "família", passa a ser "grupo familiar". Isto resolveria.

Acolhi essa sugestão.

Outra sugestão que acolhi, Sr. Presidente — já foi dito aqui, mas não custa repetir, inclusive já assinei —, é a que estabelece que 3% sejam adaptadas ao uso de pessoas portadoras de deficiência, tirando o idoso.

[p2] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:175/1
Hora:19:48 Taq.:Fátima Rev.:Antonio Morgado

Também acolhi um destaque do PSB, no qual fica autorizado o custeio, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução de consumo de água e moradia. Tiramos o limite, Deputado Dr. Ubiali e outros Deputados do PSB que fizeram a solicitação.

Sr. Presidente, em relação ainda aos portadores de necessidades especiais, acolhi também a pedido do Deputado Otavio Leite, de Deputados do Democratas e do PSDB — o Deputado Otavio Leite é militante nessa área, já discutimos esse assunto na Frente Parlamentar das Pessoas com Deficiência, com vários Parlamentares, entres eles

Rosinha da Adefal, Mara Gabrilli, Walter Tosta —, e acrescentei inciso, prevendo prioridade de atendimento às famílias que tenham membros portadores de deficiência. Achei importante a sugestão e a acolhi.

Também o Deputado Rubens Bueno, do PPS, compreendeu a situação das custas, que já estavam isentas, portanto não seria o caso de acolhermos o dispositivo. É importante dizer isso, porque teremos um tema a esse respeito. Então, nós acolhemos a solicitação do PPS de destaque sobre a pavimentação.

[P3] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:176/1
Hora:19:50 Taq.:Paulo Silva
Rev.:Denise Miranda

Dirijo-me aos Deputados Sandro Alex e Nelson Padovani, do Estado do Paraná, e ainda ao Deputado Ronaldo Benedet, que faz caminhada comigo — pelo jeito, ela só não está funcionando para mim, porque S.Exa. está magro —, para dizer que nós acolhemos essa solicitação.

No art. 6º-B, Sr. Presidente, estamos atendendo a solicitação verbal de alguns Parlamentares no que se refere à concessão e subvenção econômica nas operações de que tratam o inciso III — que é aquele da oferta para os Municípios de até 50 mil habitantes. Fica estabelecido que a instituição ou o agente financeiro participante só poderão receber recursos de, no máximo, 15% do total de cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de cem unidades habitacionais por Município. Foi uma sugestão do Deputado Eduardo Cunha, juntamente com o Deputado Edmar Arruda, do Paraná, Estado que tem destaque nesta relatoria, porque há várias sugestões vindas dos seus Parlamentares. Portanto, incluímos esse item também.

Nós também vamos acolher, com preocupação, uma solicitação do Democratas. Nós precisamos depois discutir uma forma de regulamentação do usucapião pacífico. Foi objeto de destaque do DEM a manutenção da redação original do restante do art. 60.

[P4] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:177/1
Hora:19:52 Taq.:Eva Rev.:Denise
Miranda

Essa é também uma preocupação dos Deputados Pauderney Avelino, Juni Abe, João Carlos Bacelar e Antonio Carlos Magalhães Neto, que levantou esse debate.

O SR. PAUDERNEY AVELINO (DEM-AM. Pela ordem. Sem revisão do orador.) - Mais o § 3º, não é, Deputado André Vargas?

O SR. ANDRÉ VARGAS - Não. O destaque mantém o § 3º apenas. Não é isso?

O SR. PAUDERNEY AVELINO - Está certo.

O SR. ANDRÉ VARGAS - O destaque está escrito como tal e sendo aceito como tal.

Nós não pudemos atender o destaque do DEM sobre aquisição e requalificação, porque vários imóveis do INSS que estão sendo adquiridos têm que ser requalificados, modernizados. Então, ficaríamos impedidos de aplicar recursos, e não seria o caso.

Mas nós temos uma polêmica ao final de toda essa discussão: dois destaques do PSDB. Nós compreendemos — também o Deputado Rubens Bueno assim compreendeu — que já estamos isentando totalmente as custas. Elas permanecem 100% isentas. Estamos tratando dos emolumentos, conforme entendimento feito com a CBIC, órgão que representa o segmento que faz o empreendimento, e o setor que representa os cartórios. Vale dizer que o mutuário com renda de até três salários mínimos não pagara o registro. Nós não estaremos repassando para ninguém nenhuma custa de emolumentos. Portanto, talvez não tivéssemos que enfrentar essa polêmica.

Basicamente era isso, Sr. Presidente, mesmo eu não podendo acolher todas as emendas. A emenda pleiteada pelo Deputado Arnaldo Faria de Sá no tocante à valorização dos cartórios de registro de documentos é importante. De fato, um debate que sempre apaixona é o caso de regularização fundiária.

[P5] Comentário:
Sessão:085.1.54.O Quarto:178/1
Hora:19:54 Taq.:Hely Cácia
Rev.:Denise Miranda

Ao final, quero aqui agradecer a compreensão aos Srs. Parlamentares. Sabemos que a matéria é complexa. Como eu disse, dialogamos com a Oposição. A maioria das emendas são de Parlamentares que militam na Oposição. Elas foram acolhidas, e não houve nenhum tipo de discriminação.

E mais, há a convicção de que a Casa, ao votar esta matéria, ao final, dará uma contribuição para a construção de 2 milhões de moradias para a população, cumprindo novamente um compromisso da nossa Presidenta Dilma Rousseff.

Obrigado, Sr. Presidente.

PARECER ESCRITO ENCAMINHADO À MESA, COM ALTERAÇÕES

MPV 514/2010

Medida Provisória

Situação: Pronta para Pauta no PLENÁRIO (PLEN)

Autor

Poder Executivo

Apresentação

02/12/2010

Ementa

Altera 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, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências.

Explicação Ementa

Revoga dispositivos das Lei nºs 11.977, de 7 de julho de 2009; 6.015, de 31 de dezembro de 1973; o art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001 e a partir de 31 de dezembro de 2011, os arts. 5º e 12, o caput e o § 2º do art. 18 e o caput do art. 19 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Apreciação

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

Regime

Urgência

Última Ação

26/04/2011 PLENÁRIO (PLEN)

Matéria não apreciada em face do encerramento da Sessão.

Último Despacho

23/12/2010 - Publique-se. Submeta-se ao Plenário.

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

Regime de Tramitação: Urgência

Documentos Relacionados

Apensados

-

Outros Documentos

Avulsos e Publicações (0)	Requerimentos (0)	Legislação Citada (1)
Pareceres, Substitutivos e Votos (7)	Ofícios (0)	Indexação (1)
Emendas (52)	Espelho Comissão Especial (0)	Histórico de Apensados (0)
Destaques (0)	Relat. Conf. Assinaturas (0)	Questões de Ordem Relacionadas (0)
Recursos (4)		

Andamento

02/12/2010 Poder Executivo - EXEC

Publicação da Medida Provisória no Diário Oficial da União.

02/12/2010 CONGRESSO NACIONAL - CN

Prazo para Emendas: 03/12/2010 a 08/12/2010.

Comissão Mista: 02/12/2010 a 15/12/2010.

Câmara dos Deputados: 16/12/2010 a 08/02/2011.

Senado Federal: 09/02/2011 a 22/02/2011.

Retorno à Câmara dos Deputados (se houver): 23/02/2011 a 25/02/2011.

Sobrestar Pauta: a partir de 26/02/2011.

Congresso Nacional: 02/12/2010 a 12/03/2011.

Prorrogação pelo Congresso Nacional: 13/03/2011 a 11/05/2011.

02/12/2010 COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CCP

Publicação inicial no DCD do dia 03/12/10 PAG 48698 COL 01.

22/12/2010 Mesa Diretora da Câmara dos Deputados - MESA

Recebido o Ofício nº 518/2010, do Congresso Nacional, nos termos do § 8 do art. 62 da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, que encaminha o processado da Medida Provisória nº 514, de 2010, que "Altera 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, as Leis nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências". Informa, ainda, que à Medida foram oferecidas

Paes Landim, apresentada à Medida Provisória nº 514, de 2010".

52 (cinquenta e duas) emendas e que a Comissão Mista referida no caput do art. 2º da Resolução nº 1 de 2002-CN não se instalou.

A Medida foram oferecidas 52 (cinquenta e duas) emendas e a Comissão Mista referida no caput do art. 2º da Resolução nº 1 de 2002-CN não se instalou.

22/12/2010 PLENÁRIO - PLEN

Apresentação da Mensagem n. 674/2010, pelo Poder Executivo, que: "Submete à apreciação do Congresso Nacional o texto da Medida Provisória nº 514, de 1º de dezembro de 2010, que 'Altera 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, as Leis nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências'.

23/12/2010 Mesa Diretora da Câmara dos Deputados - MESA

Publique-se. Submeta-se ao Plenário.
Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário
Regime de Tramitação: Urgência

03/02/2011 COORDENAÇÃO DE COMISSÕES PERMANENTES - CCP

Encaminhada à publicação. Avulso Inicial
Publicação do despacho no DCD do dia 04/02/2011

08/02/2011 Presidência da Câmara dos Deputados - PRESI

Designado Relator, Dep. Andre Vargas (PT-PR), para proferir parecer em plenário pela Comissão Mista a esta medida provisória e às emendas apresentadas.

08/02/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.
Matéria não apreciada em face da não conclusão da apreciação da MPV n.º 504, de 2010, com prazo encerrado.

09/02/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.
Matéria não apreciada por acordo dos Srs. Líderes.

21/02/2011 Mesa Diretora da Câmara dos Deputados - MESA

Despacho exarado nas emendas apresentadas à MPV 514, de 2010: "Com fundamento no art. 4º, § 4º, da Resolução nº 1/2002-CN, c.c. art. 125 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, indefiro liminarmente as Emendas n. 17, 36, 38, 39, 43, 45 e 52, apresentadas à Medida Provisória nº 514/2010 por versarem sobre matéria estranha, tudo em conformidade com a decisão desta Presidência proferida à Questão de Ordem nº 478/2009. Publique-se."

22/02/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.
Matéria não apreciada em face da não conclusão da apreciação da MPV 502/10, com prazo encerrado.

23/02/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.
Matéria não apreciada em face da não conclusão da apreciação da MPV 503/10, item 01 da pauta, com prazo encerrado.

23/02/2011 20:01 Sessão - Deliberativa Extraordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.
Matéria não apreciada por acordo dos Srs. Líderes.

01/03/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.
Matéria não apreciada em face do encerramento da Sessão.

02/03/2011 14:00 Sessão Ordinária - Debate - PLENÁRIO - PLEN

Matéria não apreciada em face do cancelamento da Ordem do Dia, mediante acordo.

15/03/2011 PLENÁRIO - PLEN

Apresentação do Recurso contra não recebimento de emenda (Art. 125, caput, RICD) n. 13/2011, pelo Deputado Paes Landim (PTB-PI), que: "Recorre ao Plenário, nos termos do art. 125 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, da decisão da Presidência que indeferiu liminarmente a Emenda nº 36, do Deputado Paes Landim, apresentada à Medida Provisória nº 514, de 2010".

15/03/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.

Matéria não apreciada por acordo dos Srs. Líderes.

15/03/2011 PLENÁRIO - PLEN

Apresentação do Recurso contra não recebimento de emenda (Art. 125, caput, RICD) n. 14/2011, pelo Deputado Renato Molling (PP-RS), que: "Recorre ao Plenário, nos termos do art. 125 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, da decisão da Presidência que indeferiu liminarmente a Emenda nº 43, do Deputado Renato Molling, apresentada à Medida Provisória nº 514, de 2010"

16/03/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.

Matéria não apreciada por acordo dos Srs. Líderes.

22/03/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.

Matéria não apreciada por acordo dos Srs. Líderes.

23/03/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Matéria não apreciada por acordo dos Srs. Líderes.

29/03/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Matéria não apreciada em face do cancelamento da Ordem do Dia.

05/04/2011 PLENÁRIO - PLEN

Apresentação do Recurso contra não recebimento de emenda (Art. 125, caput, RICD) n. 19/2011, pelo Deputado Hugo Leal (PSC-RJ), que: "Recorre ao Plenário, nos termos do art. 125 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, da decisão da Presidência que indeferiu liminarmente a Emenda nº 38 apresentada à Medida Provisória nº 514, de 2010".

05/04/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Matéria não apreciada em face da não conclusão da apreciação da MPV 511, de 2010, item 01 da pauta, com prazo encerrado.

06/04/2011 PLENÁRIO - PLEN

Apresentação do Recurso contra não recebimento de emenda (Art. 125, caput, RICD) n. 21/2011, pelo Deputado Hugo Leal (PSC-RJ), que: "Recorre ao Plenário, nos termos do art. 125 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, da decisão da Presidência que indeferiu liminarmente a Emenda 39 apresentada à Medida Provisória nº 514, de 2010".

06/04/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único (Sessão Extraordinária - 14:00).

Retirada de pauta, de ofício.

12/04/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Matéria não apreciada por acordo dos Srs. Líderes.

19/04/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.

Matéria não apreciada em face da não conclusão da apreciação da MPV 513, de 2010, item 01 da pauta, com prazo encerrado.

26/04/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.

Matéria não apreciada em face do encerramento da Sessão.

27/04/2011 14:00 Sessão - Deliberativa Ordinária - PLENÁRIO - PLEN

Discussão em turno único.

Rejeitado o Recurso nº 13/11, do Deputado Paes Landim (PTB-PI), contra o indeferimento liminar da Emenda nº de 36.

Rejeitado o Recurso nº 14/11, do Deputado Renato Molling (PP-RS), contra o indeferimento liminar da Emenda nº de 43.

Rejeitado o Recurso nº 19/11, do Deputado Hugo Leal (PSC-RJ), contra o indeferimento liminar da Emenda nº de 38.

Rejeitado o Recurso nº 21/11, do Deputado Hugo Leal (PSC-RJ), contra o indeferimento liminar da Emenda nº de 39.

Retirado pelo autor, Dep. Onofre Santo Agostini, na qualidade de Líder do DEM, o Requerimento que solicita a retirada de pauta desta Medida Provisória.

Retirado pelo autor, Dep. Duarte Nogueira, Líder do PSDB, o Requerimento que solicita a retirada de pauta desta Medida Provisória.

Retirado pelo autor, Duarte Nogueira, Líder do PSDB, o Requerimento que solicita o adiamento da discussão por duas sessões.

Parecer proferido em Plenário e entregue à Mesa pelo Relator, Dep. André Vargas (PT-PR), pela Comissão Mista, que conclui, pelo atendimento dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência; pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa desta MPV e das Emendas de nºs 1 a 16, 18 a 35, 37, 40 a 42, 44 e 46 a 51; pela adequação financeira e orçamentária desta MPV; pela não implicação em aumento de despesas ou redução de receitas públicas federais das Emendas de nºs 1 a 16, 18 a 35, 37, 40 a 42, 44 e 46 a 50; pela inadequação financeira e orçamentária das de nºs 41, 42, 44 e 51; e, no mérito, pela aprovação desta MPV e das Emendas de nºs 1, 2, 6, 7, 18, 21, 22, 25, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 40, 48 e 50, na forma do Projeto de Lei de Conversão apresentado, e pela rejeição das Emendas de n.ºs 3 a 5, 8 a 16, 19, 20, 23, 24, 26, 29, 30, 33, 35, 41, 42, 44, 46, 47, 49 e 51.

Requerimento do Dep. Onofre Santo Agostini, na qualidade de Líder do DEM, que solicita concessão de prazo, até a sessão ordinária seguinte, para apreciação desta Medida Provisória.

Encaminhou a Votação o Dep. Antonio Carlos Magalhães Neto (DEM-BA).

Verificação da votação do requerimento, solicitada pelos Deputados Antonio Carlos Magalhães Neto, Líder do DEM, Sibá Machado e Eduardo Cunha, na qualidade de Líderes do PMDB e do PT respectivamente, em razão do resultado proclamado pela Mesa: "Rejeitado o Requerimento", passando-se à sua votação pelo processo nominal.

Rejeitado o Requerimento. Sim:55; não: 339; abstenção:02; total: 396.

Votação do Requerimento do Dep. Onofre Santo Agostini, na qualidade de Líder do DEM, que solicita que a discussão seja feita por grupo de artigos.

Encaminhou a Votação o Dep. Pauderney Avelino (DEM-AM).

Rejeitado o Requerimento.

Prejudicado o Requerimento do Dep. Onofre Santo Agostini, na qualidade de Líder do DEM, que solicita o adiamento da discussão por uma sessão.

Discutiram a Matéria: Dep. Antonio Carlos Mendes Thame (PSDB-SP), Dep. Dr. Ubiali (PSB-SP) e Dep. Otavio Leite (PSDB-RJ).

Parecer reformulado em Plenário e entregue à Mesa pelo Relator, Dep. André Vargas (PT/PR), pela Comissão Mista, que conclui pela aprovação desta Medida Provisória, na forma do Projeto de Lei de Conversão apresentado, com alterações.

Encerrada a discussão.

Retirados pelo autor, Dep Onofre Santo Agostini, na qualidade de Líder do DEM, os Requerimentos que solicitam o adiamento da votação por uma sessão, que a votação seja feita artigo por artigo e que as emendas sejam votadas uma a uma.

Votação preliminar em turno único.

Aprovado, em apreciação preliminar, o Parecer do Relator, na parte em que manifesta opinião favorável quanto ao atendimento dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência e de sua adequação financeira e orçamentária, nos termos do artigo 8º da Resolução nº 01, de 2002-CN.

Aprovado, em apreciação preliminar, o Parecer do Relator, na parte em que manifesta opinião pela inadequação financeira e orçamentária das Emendas de n.ºs 41, 42, 44 e 51, nos termos do artigo 8º da Resolução nº 01, de 2002-CN.

Em consequência, as Emendas de nºs 41, 42, 44 e 51 deixam de ser submetidas a voto, quanto ao mérito, nos termos do § 6º do artigo 189 do RICD.

Votação, quanto ao mérito, em turno único.

Aprovada a Medida Provisória n.º 514, de 2010, na forma do Projeto de Lei de Conversão apresentado, com alterações.

Retirado o destaque de bancada do DEM para votação em separado da expressão "aquisição, requalificação e reforma" constante do art. 82-B da Lei n.º 11.977/2009, acrescido pelo art. 2.º do Projeto de Lei de Conversão.

Retirado o destaque de bancada do DEM para votação em separado do art. 60 da Lei n.º 11.977/2009, exceto o seu § 3.º, constante do art. 1.º do Projeto de Lei de Conversão.

Retirado o destaque de bancada do PSDB para votação em separado do art. 42 da Lei n.º 11.977/2009, constante do art. 1.º do Projeto de Lei de Conversão.

Retirado o destaque de bancada do PSDB para votação em separado do art. 43 da Lei n.º 11.977/2009, constante do art. 1.º do Projeto de Lei de Conversão.

Retirado o destaque de bancada do PV para votação em separado da Emenda de n.º 04.

Retirado o destaque de bancada do PSDB para votação em separado da Emenda de n.º 07.

Retirado o destaque de bancada do PPS para votação em separado da expressão "R\$ 4.650,00", "R\$2.790,00" e "R\$1.395,00" do Projeto de Lei de Conversão, para que, em seu lugar, conste respectivamente as expressões "3 (três) salários mínimos", "6 (seis) salários mínimos" e "10 (dez) salários mínimos".

Retirado o destaque do Bloco PSB, PTB e PCdoB, para votação em separado da expressão "cujas famílias auferiram no máximo renda de R\$2.790,00" do art. 82, constante do art. 1.º do Projeto de Lei de Conversão.

Prejudicado o Requerimento do Dep. Zeca (PT/RR), que solicita a votação em globo dos destaques simples.

Retirado pelo autor, Dep. Arnaldo Faria de Sá, o destaque para votação em separado da Emenda 12.

Retirado pelo autor, Dep. Arnaldo Faria de Sá, o destaque para votação em separado da Emenda 13.

Retirada pelo autor, Dep. Rubens Bueno, Líder do PPS, a Emenda de Redação.

Votação da Redação Final.

Aprovada a Redação Final assinada pelo Relator, Dep. André Vargas (PT-PR).

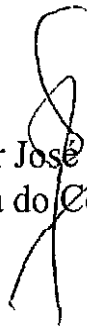
A matéria vai ao Senado Federal, incluindo o proccssado (MPV 514-A/10)(PLV 10/11).

**ATO DO PRESIDENTE DA MESA DO
CONGRESSO NACIONAL Nº 5, DE 2011**

O Presidente da Mesa do Congresso Nacional, cumprindo o que dispõe o § 1º do art. 10 da Resolução nº 1, de 2002-CN, faz saber que, nos termos do § 7º do art. 62 da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, de 2001, a **Medida Provisória nº 514**, de 1º de dezembro de 2010, que “Altera 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, as Leis nos 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências”, tem sua vigência prorrogada pelo período de sessenta dias.

Congresso Nacional, em 2 de março de 2011.

Senador José Sarney
Presidente da Mesa do Congresso Nacional



MPV Nº 514	
Publicação no DO	2-12-2010
Designação Prevista da Comissão	3-12-2010
Instalação Prevista da Comissão	6-12-2010
Emendas	até 8-12-2010
Prazo na Comissão	2-12-2010 a 15-12-2010 (14º dia)
Remessa do Processo à CD	15-12-2010
Prazo na CD	16-12-2010 a 8-2-2011 (15º ao 28º dia)
Recebimento previsto no SF	8-2-2011
Prazo no SF	9-2-2011 a 22-2-2011 (42º dia)
Se modificado, devolução à CD	22-2-2011
Prazo para apreciação das modificações do SF, pela CD	23-2-2011 a 25-2-2011 (43º ao 45º dia)
Regime de urgência, obstruindo a pauta a partir de	26-2-2011 (46º dia)
Prazo final no Congresso	12-3-2011 (60 dias)
(*) Prazo final prorrogado	11-5-2011
(*) Prazo prorrogado por Ato do Presidente da Mesa do Congresso Nacional nº 5, de 2011 – DOU (Seção 1) de 4-3-2011	

MPV Nº 514	
Votação na Câmara dos Deputados	27-4-2011
Leitura no Senado Federal	
Votação no Senado Federal	

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

.....

Art. 31. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser:

a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea a do art. 32;

b) o construtor (Decreto número 23.569, de 11-12-33, e 3.995, de 31 de dezembro de 1941, e Decreto-lei número 8.620, de 10 de janeiro de 1946) ou corretor de imóveis (Lei nº 4.116, de 27-8-62).

c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º No caso da alínea b, o incorporador será investido, pelo proprietário de terreno, o promitente comprador e cessionário deste ou o promitente cessionário, de mandato outorgado por instrumento público, onde se faça menção expressa desta Lei e se transcreva o disposto no § 4º, do art. 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, mas se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador.

§ 2º Nenhuma incorporação poderá ser proposta à venda sem a indicação expressa do incorporador, devendo também seu nome permanecer indicado ostensivamente no local da construção.

§ 3º Toda e qualquer incorporação, independentemente da forma por que seja constituída, terá um ou mais incorporadores solidariamente responsáveis, ainda que em fase subordinada a período de carência, referido no art. 34.

.....

Art. 32. O incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;

h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

i) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

j) minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;

l) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;

m) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;

n) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);

o) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos.

p) declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. (Alínea incluída pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

~~§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas, serão também averbáveis à margem do registro de que trata este artigo.~~

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irrevogáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º O número do registro referido no § 1º, bem como a indicação do cartório competente, constará, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, salvo dos anúncios "classificados".

§ 4º O Registro de Imóveis dará certidão ou fornecerá, a quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofax, microfilmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados neste artigo, ou autenticará cópia apresentada pela parte interessada.

§ 5º A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, relacionando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 7º O Oficial de Registro de Imóveis responde, civil e criminalmente, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei ou der certidão ... (VETADO) ... sem o arquivamento de todos os documentos exigidos.

§ 8º O Oficial do Registro de Imóveis, que não observar os prazos previstos no § 6º ficará sujeito a penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata este artigo, aplicável por quinzena ou fração de quinzena de superação de cada um daqueles prazos. (parágrafo incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 9º Oficial do Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas e, g, h, i, e p deste artigo, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra. (parágrafo incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 10 As plantas do projeto aprovado (alínea d deste artigo) poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia da licença de construção. (parágrafo incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 11 Até 30 de junho de 1966 se, dentro de 15 (quinze) dias de entrega ao Cartório do Registro de Imóveis da documentação completa prevista neste artigo, feita por carta enviada pelo Ofício de Títulos e Documentos, não tiver o Cartório de Imóveis entregue a certidão de arquivamento e registro, nem formulado, por escrito, as exigências previstas no § 6º, considerar-se-á de pleno direito completado o registro provisório. (parágrafo incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 12 O registro provisório previsto no parágrafo anterior autoriza o incorporador a negociar as unidades da incorporação, indicando na sua publicação o número do Registro de Títulos e Documentos referente à remessa dos documentos ao Cartório de Imóveis, sem prejuízo, todavia, da sua responsabilidade perante o adquirente da unidade e da obrigação de satisfazer as exigências posteriormente formuladas pelo Cartório, bem como, de completar o registro definitivo. (parágrafo incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra dos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

.....

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - o registro: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito, industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;

~~22) das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação de casamento, quando, nas respectivas partilhas, existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro: (Revogado pela Lei nº 6.850, de 1980)~~

23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;

24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;

26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

27) do dote;

~~28) das sentenças declaratórias de usucapião;~~

~~28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (Redação dada pela Lei nº 10.257, de 2001)~~

28) das sentenças declaratórias de usucapião; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

29) da compra e venda pura e da condicional;

30) da permuta;

31) da dação em pagamento;

32) da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;

33) da doação entre vivos;

34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. (Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)

~~36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

36. da imissão provisória na posse, quando concedida à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)~~

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

38) (VETADO) (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

41. da legitimação de posse; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - a averbação: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

1) das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei;

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei;

7) das cédulas hipotecárias;

8) da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

9) das sentenças de separação de dote;

10) do restabelecimento da sociedade conjugal;

11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

13) " ex officio ", dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público.

14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro. (Incluído pela Lei nº 6.850, de 1980)

15 - da re-ratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistam outra hipoteca registrada em favor de terceiros. (Incluído pela Lei nº 6.941, de 1981)

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991)

17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário. (Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

21) da cessão de crédito imobiliário. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

22. da reserva legal; (Incluído pela Lei nº 11.284, de 2006)

23. da servidão ambiental. (Incluído pela Lei nº 11.284, de 2006)

~~24. do destaque de imóvel de gleba pública originária; (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)~~

24. do destaque de imóvel de gleba pública originária. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

~~25. do título de doação ou de concessão de direito real de uso, previstos no § 2º do art. 26 da Medida Provisória nº 458, de 10 de fevereiro de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)~~

~~26. do auto de demarcação urbanística; (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)~~

26. do auto de demarcação urbanística. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

~~27. da legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)~~

27. da extinção da legitimação de posse; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

29. da extinção da concessão de direito real de uso. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. (Renumerado do art. 173 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

~~Parágrafo único—A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:~~

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: (Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 6.688, de 1979)

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

~~3) a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver;~~

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)

a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001)

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização;

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior. (Incluído pela Lei nº 6.688, de 1979)

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

~~§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)~~

~~§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)~~

~~§ 7º Não se exigirá, quando da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada três anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período. (Incluído pela Medida Provisória nº 458, de 2009)~~

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

§ 7º Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte

de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro. (Renumerado do art. 197 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

.....

Art. 205 - Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. (Renumerado do art 206 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos sessenta dias de seu lançamento no protocolo. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

b) indicação ou atualização de confrontação; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; (Incluída pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

~~§ 1º A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo no caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a devida cautela.~~

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o caput do art. 225, o oficial averbará a retificação. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

~~§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para manifestarem sobre o requerimento, em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores.~~

§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores. Não havendo oposição, e sendo o requerimento instruído com planta e memorial descritivo na propriedade que justifique o pedido de retificação, o Juiz dispensará a realização de vistoria judicial. (Redação dada pela Lei nº 8.180, de 1991)

~~§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestar sobre o requerimento em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores, dispensada a citação destes últimos se a data da transcrição ou da matrícula remontar a mais de vinte anos. (Redação dada pela Lei nº 9.039, de 1995)~~

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

~~§ 3º O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação.~~

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

~~§ 4º Se o pedido de retificação for impugnado fundamentadamente, o juiz remeterá o interessado para as vias ordinárias.~~

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

~~§ 5º Da sentença do juiz, deferindo ou não o requerimento, cabe recurso de apelação com ambos os efeitos.~~

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida: se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 11. Independe de retificação: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

~~I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de vinte anos; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)~~

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de dez anos; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 2009; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do artigo 71 da Lei nº 11.977, de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do **caput**, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 221 - Somente são admitidos registro: (Renumerado do art. 222 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;

IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.

~~V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)~~

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de duas testemunhas. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido aos Cartórios de Registro de Imóveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário. (Renumerado do art. 228 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 10.267, de 2001)

.....

Art. 228 - A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado. (Renumerado do art. 225 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

.....

Art. 233 - A matrícula será cancelada: (Renumerado do art. 230 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

.....

II - quando em virtude de alienação parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

.....

Art. 235 - Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única: (Incluído pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior.

~~Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.~~

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233. (Renumerado do parágrafo único pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....
II - quando em virtude de alienação parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;
.....

~~Art. 237-A. No registro da incorporação imobiliária, até o registro da carta de habite-se, inclusive, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~— § 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~— § 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de quinze dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

.....

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento: (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)

.....
III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.
.....

Art. 288. Transitada em julgado a sentença que deferir o pedido, o oficial inscreverá, na matrícula, o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, arquivando em cartório a documentação autuada. (Renumerado do art. 289, pela Lei nº 6.216, de 1975)
.....

Art. 288-A. O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 2009, deverá importar: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
.....

§ 2º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
.....

Art. 288-D. A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 2009, e será feita mediante requerimento do Poder Público dirigido ao cartório responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
.....

§ 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
.....

Art. 290. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento). (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

§ 1º - O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, em que seja parte cooperativa habitacional ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, não podendo a sua cobrança exceder o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do Maior Valor de Referência. (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

§ 2º - Nos demais programas de interesse social, executados pelas Companhias de Habitação Popular - COHABs ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às seguintes limitações: (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

a) imóvel de até 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída: 10% (dez por cento) do Maior Valor de Referência; (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

b) de mais de 60 m² (sessenta metros quadrados) até 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída: 15% (quinze por cento) do Maior Valor de Referência; (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

c) de mais de 70 m² (setenta metros quadrados) e até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída: 20% (vinte por cento) do Maior Valor de Referência. (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

§ 3º - Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal. (Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981)

§ 4º As custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada, serão reduzidos para vinte por cento da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será limitado a até sessenta e nove metros quadrados de área construída, em terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados. (Incluído pela Lei nº 9.934, de 1999)

§ 5º Os cartórios que não cumprirem o disposto no § 4º ficarão sujeitos a multa de até R\$ 1.120,00 (um mil, cento e vinte reais) a ser aplicada pelo juiz, com a atualização que se fizer necessária, em caso de desvalorização da moeda. (Incluído pela Lei nº 9.934, de 1999)

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (NR) (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

.....

Art. 22 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços, livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. 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. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 26 - Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

.....

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

.....

LEI Nº 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990.

Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências

.....

Art. 9º As aplicações com recursos do FGTS poderão ser realizadas diretamente pela Caixa Econômica Federal e pelos demais órgãos integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, exclusivamente segundo critérios fixados pelo Conselho Curador do FGTS, em operações que preencham os seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei 10.931, de 2004)

~~—— I — garantia real;~~

I - Garantias: (Redação dada pela Lei nº 9.467, de 1997)

a) hipotecária; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

b) caução de Créditos hipotecários próprios, relativos a financiamentos concedidos com recursos do agente financeiro; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

c) caução dos créditos hipotecários vinculados aos imóveis objeto de financiamento; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

d) hipoteca sobre outros imóveis de propriedade do agente financeiro, desde que livres e desembaraçados de quaisquer ônus; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

e) cessão de créditos do agente financeiro, derivados de financiamentos concedidos com recursos próprios, garantidos por penhor ou hipoteca; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

f) hipoteca sobre imóvel de propriedade de terceiros; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

g) seguro de crédito; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

h) garantia real ou vinculação de receitas, inclusive tarifárias, nas aplicações contratadas com pessoa jurídica de direito público ou de direito privado a ela vinculada; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

i) aval em nota promissória; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

j) fiança pessoal; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

l) alienação fiduciária de bens móveis em garantia; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

m) fiança bancária; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

n) outras, a critério do Conselho Curador do FGTS; (Incluída pela Lei nº 9.467, de 1997)

II - correção monetária igual à das contas vinculadas;

III - taxa de juros média mínima, por projeto, de 3 (três) por cento ao ano;

~~IV — prazo máximo de 25 (vinte e cinco) anos.~~

IV - prazo máximo de trinta anos. (Redação dada pela Lei nº 8.692, de 1993)

§ 1º A rentabilidade média das aplicações deverá ser suficiente à cobertura de todos os custos incorridos pelo Fundo e ainda à formação de reserva técnica para o atendimento de gastos eventuais não previstos, sendo da Caixa Econômica Federal o risco de crédito.

§ 2º Os recursos do FGTS deverão ser aplicados em habitação, saneamento básico e infra-estrutura urbana. As disponibilidades financeiras devem ser mantidas em volume que

satisfaça as condições de liquidez e remuneração mínima necessária à preservação do poder aquisitivo da moeda.

§ 3º O programa de aplicações deverá destinar, no mínimo, 60 (sessenta) por cento para investimentos em habitação popular.

§ 4º Os projetos de saneamento básico e infra-estrutura urbana, financiados com recursos do FGTS, deverão ser complementares aos programas habitacionais.

~~§ 5º Nos financiamentos concedidos à pessoa jurídica de direito público será exigida garantia real ou vinculação de receitas.~~

§ 5º As garantias, nas diversas modalidades discriminadas no inciso I do caput deste artigo, serão admitidas singular ou supletivamente, considerada a suficiência de cobertura para os empréstimos e financiamentos concedidos. (Redação dada pela Lei nº 9.467, de 1997)

§ 6º Mantida a rentabilidade média de que trata o § 1º, as aplicações em habitação popular poderão contemplar sistemática de desconto, direcionada em função da renda familiar do beneficiário, onde o valor do benefício seja concedido mediante redução no valor das prestações a serem pagas pelo mutuário ou pagamento de parte da aquisição ou construção de imóvel, dentre outras, a critério do Conselho Curador do FGTS. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 2001)

§ 7º Os recursos necessários para a consecução da sistemática de desconto serão destacados, anualmente, do orçamento de aplicação de recursos do FGTS, constituindo reserva específica, com contabilização própria. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 2001)

§ 8º É da União o risco de crédito nas aplicações efetuadas até 1º de junho de 2001 pelos demais órgãos integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e pelas entidades credenciadas pelo Banco Central do Brasil como agentes financeiros, subrogando-se nas garantias prestadas à Caixa Econômica Federal. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001)

.....

LEI Nº 8.212, DE 24 DE JULHO DE 1991.

Dispõe sobre a organização da Seguridade Social, institui Plano de Custeio, e dá outras providências.

.....

Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos: (Redação dada pela Lei nº 9.032, de 28.4.95).

I - da empresa:

a) na contratação com o Poder Público e no recebimento de benefícios ou incentivo fiscal ou crédito concedido por ele;

b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;

c) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem móvel de valor superior a Cr\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) incorporado ao ativo permanente da empresa; 19

d) no registro ou arquivamento, no órgão próprio, de ato relativo a baixa ou redução de capital de firma individual, redução de capital social, cisão total ou parcial, transformação ou extinção de entidade ou sociedade comercial ou civil e transferência de controle de cotas de sociedades de responsabilidade limitada; (Redação dada pela Lei nº 9.528, de 10.12.97).

II - do proprietário, pessoa física ou jurídica, de obra de construção civil, quando de sua averbação no registro de imóveis, salvo no caso do inciso VIII do art. 30.

.....

§ 6º Independe de prova de inexistência de débito:

a) a lavratura ou assinatura de instrumento, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova;

b) a constituição de garantia para concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada, desde que o contribuinte referido no art. 25, não seja responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção para a Seguridade Social;

c) a averbação prevista no inciso II deste artigo, relativa a imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966.

d) o recebimento pelos Municípios de transferência de recursos destinados a ações de assistência social, educação, saúde e em caso de calamidade pública. (Incluído pela Lei nº 11.960, de 2009)

.....

LEI Nº 8.677, DE 13 DE JULHO DE 1993.

Dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social, e dá outras providências.

.....

LEI Nº 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994.

Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios)

.....

Art. 32. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas:

.....

II - multa:

.....

LEI Nº 9.985, DE 18 DE JULHO DE 2000.

Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.

.....

LEI Nº 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001.

Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

.....

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. (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007)

.....

~~§ 3º Fica facultada a alienação dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa sem prévio arrendamento. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007)~~

.....

§ 3º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.197-43, DE 24 DE AGOSTO DE 2001.

Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências.

.....

~~Art. 2º Os agentes financeiros do SFH poderão contratar financiamentos onde a cobertura securitária dar-se-á em apólice diferente do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, desde que a operação preveja, obrigatoriamente, no mínimo, a cobertura relativa aos riscos de morte e invalidez permanente.~~

~~Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário. (Redação dada pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~I – ofertar apólice de seguro habitacional do SFH; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~II – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~III – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros~~

~~Privados—CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)– (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º Sem prejuízo da regulamentação de seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 4º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial—FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social—FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.

Institui o Código Civil.

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

III - prestar fiança ou aval;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.

Parágrafo único. São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada.

Art. 1.648. Cabe ao juiz, nos casos do artigo antecedente, suprir a outorga, quando um dos cônjuges a denegue sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-la.

Art. 1.649. A falta de autorização, não suprida pelo juiz, quando necessária (art. 1.647), tornará anulável o ato praticado, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação, até dois anos depois de terminada a sociedade conjugal.

Parágrafo único. A aprovação torna válido o ato, desde que feita por instrumento público, ou particular, autenticado.

.....

LEI Nº 11.326, DE 24 DE JULHO DE 2006.

Estabelece as diretrizes para a formulação da
Política Nacional da Agricultura Familiar e
Empreendimentos Familiares Rurais.

.....

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;

II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;

III - tenha renda familiar predominantemente originada de atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento;

IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

.....

§ 2º São também beneficiários desta Lei:

I - silvicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos de que trata o caput deste artigo, cultivem florestas nativas ou exóticas e que promovam o manejo sustentável daqueles ambientes;

II - aquicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos de que trata o caput deste artigo e explorem reservatórios hídricos com superfície total de até 2ha (dois hectares) ou ocupem até 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de água, quando a exploração se efetivar em tanques-rede;

III - extrativistas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos II, III e IV do caput deste artigo e exerçam essa atividade artesanalmente no meio rural, excluídos os garimpeiros e fiscoadores;

IV - pescadores que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos I, II, III e IV do caput deste artigo e exerçam a atividade pesqueira artesanalmente.

.....

LEI Nº 11.481, DE 31 DE MAIO DE 2007.

Dá nova redação a dispositivos das Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências.

Art. 13. A concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e o direito de superfície podem ser objeto de garantia real, assegurada sua aceitação pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

LEI Nº 11.578, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre a transferência obrigatória de recursos financeiros para a execução pelos Estados, Distrito Federal e Municípios de ações do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, e sobre a forma de operacionalização do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH nos exercícios de 2007 e 2008.

Art. 1º A transferência obrigatória de recursos financeiros pelos órgãos e entidades da União aos órgãos e entidades dos Estados, Distrito Federal e Municípios para a execução de ações do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC cuja execução pelos entes federados seja de interesse da União observará as disposições desta Lei.

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009.

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

Art. 1º ~~O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV compreende:-~~
~~I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU;~~
~~II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR;~~
~~III - a autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~
~~IV - a autorização para a União conceder subvenção econômica tendo em vista a implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~
~~V - a autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~
~~VI - a autorização para a União conceder subvenção econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos e compreende os seguintes subprogramas: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - família: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II - imóvel novo: unidade habitacional com até cento e oitenta dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo Federal destinado a prover recursos às instituições financeiras e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

V - agricultor familiar: aquele definido no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Art. 2º O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros.~~

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até cinquenta mil habitantes; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Parágrafo único. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar, além dos recursos previstos nos incisos deste artigo, os valores previstos no arts. 5º, 12, 18 e 19 da Lei nº 11.977, de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Art. 3º Para a definição dos beneficiários do PMCMV, devem ser respeitadas, além das faixas de renda, as políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizando-se, entre os critérios adotados, o tempo de residência ou de trabalho do candidato no Município e a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados.~~

~~Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 3º Para a definição dos beneficiários do PMCMV, devem ser respeitadas, além das faixas de renda vigentes na data da solicitação dos benefícios, as políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizando-se, entre os critérios adotados, o tempo de residência ou de trabalho do candidato no Município e a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados. (Redação dada pela Lei nº 12.350, de 2010)

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até dez salários mínimos; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para cada uma das modalidades de operações; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

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

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

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

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

§ 2º (VETADO)

~~§ 3º – Terão prioridade como beneficiários os moradores de assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda que, em razão de estarem em áreas de risco ou de outros motivos justificados no projeto de regularização fundiária, excepcionalmente tiverem de ser relocados, não se lhes aplicando o sorteio referido no § 2º.~~

§ 3º O Poder Executivo Federal definirá: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - os limites de renda familiar, expressos em moeda corrente; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - a periodicidade de atualização desses limites. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no **caput**, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo Federal. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Seção II

Regulamento

Do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU tem como objetivo subsidiar a produção e a aquisição de imóvel para os segmentos populacionais com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.~~

~~§ 1º Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do PNHU:~~

~~I – produção ou aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – (VETADO);~~

~~III – requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHU.

Art. 5º Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHU até o montante de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais). (Vigência)

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vigência)

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - adequação ambiental do projeto; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, vias de acesso e transportes públicos; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Art. 6º A subvenção econômica de que trata o art. 5º será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos, somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:~~

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~I – facilitar a aquisição do imóvel residencial; ou~~
~~I – facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

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

~~§ 1º A subvenção econômica no âmbito do PNHU será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.~~

§ 1º A subvenção econômica de que trata o **caput** será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

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

Art. 6º-A As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais verticalizados produzidos com os recursos de que trata o **caput**, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas a atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas a atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiver vinculado. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do **caput**, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem o reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de quinze por cento do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º O Poder Executivo Federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º O Conselho Monetário Nacional - CMN definirá as instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH que poderão realizar as operações de que trata o **caput**, desde que também autorizadas pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços

economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Art. 7º - Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 5º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 6º, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.~~

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que trata os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

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 PNHU.

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da união ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR.~~

~~§ 1º - A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 2º - Para efeitos do PNHR, a produção compreende também a reforma de moradia. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Vigência)

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vigência)

Art. 13. A subvenção econômica de que trata o art. 12 será concedida somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:
I — facilitar a aquisição do imóvel residencial;

~~I - facilitar a produção do imóvel residencial; (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedida subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - facilitar a produção do imóvel residencial; (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II – complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros; ou

III – complementar a remuneração do agente financeiro, nos casos em que o subsídio não esteja vinculado a financiamento.

~~§ 1º - A subvenção econômica no âmbito do PNHR será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.~~

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III do art. 13, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

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

~~§ 3º - A concessão da subvenção econômica deverá guardar proporcionalidade com a renda familiar e o valor do imóvel, além de considerar as diferenças regionais.~~

~~§ 3º - Para definição dos beneficiários do PNHR devem ser respeitadas, exclusivamente, as faixas de renda, não se aplicando os demais critérios estabelecidos no art. 3º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, devem ser respeitadas, exclusivamente, as faixas de renda, não se aplicando os demais critérios estabelecidos no art. 3º. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal, não se aplicando os demais critérios estabelecidos nos incisos III e IV do caput do art. 3º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Art. 14. Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 12 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.~~

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com

base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 14.000.000.000,00 (quatorze bilhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).~~

Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~§ 1º A liberação dos recursos pela União será efetuada no âmbito do PMCMV.~~

~~§ 1º A liberação dos recursos de que trata o caput será efetuada no âmbito do PMCMV e ficará condicionada a que, nas operações realizadas com esses recursos: (Redação dada pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - seja exigida a participação dos beneficiários sob a forma de prestações mensais; (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - haja a quitação da operação, em casos de morte e invalidez permanente do mutuário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - haja o custeio de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 2º Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do FAR tenha utilizado ou venha a utilizar as disponibilidades atuais do referido Fundo, em contratações no âmbito do PMCMV, terá o FAR direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vigência)

Art. 19. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica, no montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão 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. (Vigência)

~~§ 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. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º Cada instituição financeira ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º A regulamentação deste artigo disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - os valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - a remuneração das instituições financeiras ou dos agentes financeiros pelas operações realizadas; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - as condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções, como também sua quantidade; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV - a tipologia e o padrão das moradias e da infraestrutura urbana; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~V – a permissão pelo Banco Central do Brasil, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério e discricção, para que as instituições financeiras referidas no caput possam realizar operações no âmbito do PMCMV; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~VI – a atribuição ao Conselho Monetário Nacional – CMN para definir as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH referidos no caput; e (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~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; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 4º – 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. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 5º – 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. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Seção V

Do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab

Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

I – garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos; e

II – assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até 10 (dez) salários mínimos.

~~§ 1º – As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab.~~

~~§ 1º – As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O FGHab terá natureza privada e patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas.

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

I – os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas nos incisos I e II do caput deste artigo;

II – os rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastro em créditos de base imobiliária, cuja aplicação esteja prevista no estatuto social;

III – os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

IV – as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do caput deste artigo; e

V – outras fontes de recursos definidas no estatuto do Fundo.

§ 4º Os agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab deverão integralizar cotas proporcionais ao valor do financiamento para o mutuário final, na forma definida pelo estatuto.

§ 5º A integralização de cotas pela União será autorizada por decreto e poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda:

I – em moeda corrente;

II – em títulos públicos;

III – por meio de suas participações minoritárias; ou

IV – por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

§ 6º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 600.000 (seiscentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV.

Art. 42. As custas e os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I – 90% (noventa por cento) para a construção de unidades habitacionais de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

II – 80% (oitenta por cento) para a construção de unidades habitacionais de R\$ 60.000,01 (sessenta mil reais e um centavo) a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e

III – 75% (setenta e cinco por cento) para a construção de unidades habitacionais de R\$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Art. 43. Não serão devidas custas e emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado pelo beneficiário com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Parágrafo único. As custas e emolumentos de que trata o caput, no âmbito do PMCMV, serão reduzidos em:

I – 80% (oitenta por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos; e

II – 90% (noventa por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 3 (três) e igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.

Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

~~a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;~~

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, parcelamento da gleba em quadras, parcelamento das quadras em lotes, bem como trechos ou porções do assentamento irregular objeto de regularização. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea ‘a’ do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no **caput** poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, e

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

.....

Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.

Parágrafo único. A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, desde que o Município tenha conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 56. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

~~I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;~~

~~II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e~~

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 6º; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 6º; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

~~§ 2º Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o poder público deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 (trinta) dias.~~

§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de trinta dias: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - quanto à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese da área a ser demarcada abranger imóvel público; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - quanto aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - se detêm a titularidade da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º No que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a sua respectiva legislação patrimonial.

§ 5º Na hipótese de o ente público notificado comprovar que detém a titularidade da área, este deverá se manifestar relativamente ao disposto no § 2º, inciso I, deste artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 6º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou totalidade de um ou mais imóveis de domínio: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - privado cujos proprietários não tenham sido identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - privado registrados, ainda que de proprietários distintos; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - público. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 57. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

~~§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística.~~

~~§ 2º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, a notificação do proprietário será realizada por edital.~~

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º O Poder Público deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem

localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público para notificação na forma estabelecida no § 1º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º São requisitos para a notificação por edital:

I – resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II – publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e

III – determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

~~§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada na matrícula da área a ser regularizada.~~

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 5º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º O poder público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

.....

Art. 58. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto previsto no art. 51 e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

§ 1º Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 2º O título de que trata o § 1º será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

§ 3º Não será concedida legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o

Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

- I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e
- III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

~~I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;~~

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel objeto de legitimação de posse; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

~~§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.~~

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas ao imóvel objeto de legitimação de posse e serão fornecidas pelo poder público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos

do art. 250, inciso III, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

Art. 61. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 51 pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

.....

Art. 65. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser requerido ao registro de imóveis, acompanhado dos seguintes documentos:

I – certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II – projeto de regularização fundiária aprovado;

III – instrumento de instituição e convenção de condomínio, se for o caso; e

IV – no caso das pessoas jurídicas relacionadas no inciso II do art. 50, certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

~~Art. 70. As matrículas oriundas de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de rememoração. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 71. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro do parcelamento.

Art. 71-A. O Poder Público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins

de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o **caput**, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do **caput** deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

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;
 - IV – uso de novas tecnologias construtivas.
-

~~Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:~~

~~I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;~~

~~II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.~~

~~§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros." (NR)~~

~~Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no **caput** e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 2º – Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 3º – Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o **caput**, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 4º – Nas operações de financiamento na modalidade aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 5º – Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:-

“Art. 2º – Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel:-

§ 1º – Para o cumprimento do disposto no **caput**, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:-

I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no **caput**;-

II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no **caput** e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.-

§ 2º – Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.” (NR)

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º Para o cumprimento do disposto no **caput**, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no **caput**; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no **caput** e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o **caput**, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do Programa: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 1º A aquisição prevista no inciso I será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

I - ao beneficiário do PMCMV, caso a sentença tenha sido proferida após o prazo previsto no **caput**; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

II - ao FAR, caso a sentença tenha sido proferida antes do prazo previsto no **caput**. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 2º A transferência de que trata o inciso I do § 1º será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas pelo beneficiário junto ao FAR. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do **caput** somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso II do § 1º do art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.~~

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 81. Ficam convalidados os atos do Conselho Monetário Nacional que relacionaram as instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 82. Fica autorizado o financiamento para aquisição de equipamento de energia solar e contratação de mão de obra para sua instalação em moradias cujas famílias auferam no máximo renda de 6 (seis) salários mínimos.

Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os arts. 2º, incisos I e II, e 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS e do FAR, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terão direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa SELIC. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação, e reforma de dois milhões de unidades, a partir da publicação desta Medida Provisória, a dezembro de 2014, respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

.....

DECRETO-LEI Nº 58, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1937.

Dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações.

.....

DECRETO-LEI Nº 271, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1967.

Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências.

.....

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§ 5º (Vide Medida Provisória nº 335, de 2006)

§ 5º Para efeito de aplicação do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a anuência prévia: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

I - do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica, quando se tratar de imóveis que estejam sob sua administração; e (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência de República, observados os termos do inciso III do § 1º do art. 91 da Constituição Federal. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007).

.....

Publicado no DSF, de 04/05/2011.