

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 996, DE 25 DE AGOSTO DE 2020

Institui o Programa Casa Verde e Amarela.

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 Fica instituído o Programa Casa Verde e Amarela, com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), e a famílias residentes em áreas rurais, com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural.

§ 1º Na hipótese de contratação de operações de financiamento habitacional, a concessão de subvenções econômicas com recursos orçamentários da União fica limitada ao atendimento de famílias, em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e de agricultores e trabalhadores rurais, em áreas rurais, com renda anual de até R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

§ 2º Na hipótese de regularização fundiária, a concessão de subvenções econômicas com recursos orçamentários da União fica limitada ao atendimento de famílias na situação prevista no inciso I do **caput** do art. 13 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º São diretrizes do Programa Casa Verde e Amarela:

I - atendimento habitacional compatível com a realidade local, de modo a reconhecer a diversidade regional, urbana e rural, ambiental, social, cultural e econômica do País;

II - habitação entendida em seu sentido amplo de moradia, a qual se integram as dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

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

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território e transversalidade com as políticas públicas de desenvolvimento econômico e social, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

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

VI - redução das desigualdades sociais e regionais do País;

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

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

IX - sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

X - transparência e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 3º São objetivos do Programa Casa Verde e Amarela:

I - ampliar o estoque de moradias para atender as necessidades habitacionais, sobretudo, da população de baixa renda;

II - promover a melhoria do estoque de moradias existente para reparar as inadequações habitacionais, de modo a incluir aquelas de caráter fundiário, edílico, saneamento, infraestrutura e equipamentos públicos;

III - estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento pelo Programa Casa Verde e Amarela; e

IV - promover o desenvolvimento institucional e a capacitação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa Casa Verde e Amarela, com o objetivo de fortalecer a sua ação no cumprimento de suas atribuições.

Art. 4º O Poder Executivo federal definirá em regulamento:

I - os critérios e a periodicidade para a atualização dos limites de renda e das subvenções econômicas de que trata o art. 1º;

II - as metas, as prioridades, o tipo de benefício destinado às famílias, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal, e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos e em consonância com os limites estabelecidos no art. 1º e com a disponibilidade orçamentária e financeira; e

III - a periodicidade, a forma e os agentes responsáveis pela definição da remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação do Programa Casa Verde e Amarela, quando couber.

Art. 5º O Programa Casa Verde e Amarela será promovido por agentes públicos e privados, que assumirão atribuições específicas conforme a fonte de recursos e a ação a ser implementada.

Parágrafo único. Na qualidade de agentes do Programa Casa Verde e Amarela, respeitadas as atribuições contidas em legislações específicas, compete:

I - ao Ministério do Desenvolvimento Regional:

a) gerir e estabelecer as ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela; e

b) monitorar e avaliar os resultados obtidos pelo Programa Casa Verde e Amarela, de forma a assegurar a transparência na divulgação de informações;

II - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa Casa Verde e Amarela de que trata o art. 6º: exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

III - aos operadores de fundos financiadores do Programa Casa Verde e Amarela de que trata o art. 6º: estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados de que trata o art. 6º, quando for o caso;

IV - às instituições ou aos agentes financeiros: adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela e participar do referido Programa de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma a ser regulamentada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional ou a ser aprovada pelos órgãos colegiados de que trata o art. 6º, conforme o caso;

V - aos governos estaduais, municipais e distrital: implementar e executar as suas políticas habitacionais em articulação com o Programa Casa Verde e Amarela e garantir as condições adequadas para a sua realização e a sua execução, na qualidade de executores, de promotores ou de apoiadores;

VI - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional: executar as ações e as atividades abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela, respeitadas as legislações específicas relativas aos recursos financiadores;

VII - às empresas da cadeia produtiva do setor da construção civil: executar as ações e exercer as atividades abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela, na qualidade de incorporadora, prestadora de serviço, executora ou proponente, conforme o caso; e

VIII - às famílias beneficiárias do Programa Casa Verde e Amarela:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento das prestações, dos aluguéis, dos arrendamentos ou de outras contrapartidas; e

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

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

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, observado o disposto na Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, observado o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, observado o disposto na Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, observado o disposto na Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - operações de crédito de iniciativa da União, firmadas com organismos multilaterais de crédito, destinadas à implementação do Programa Casa Verde e Amarela;

VII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

VIII - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II ao V;

e

IX - outros recursos destinados à implementação do Programa Casa Verde e Amarela, oriundos de fontes nacionais e internacionais.

§ 1º A União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS, subvencionar a regularização fundiária, a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física; e

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições ou agentes financeiros, de forma a compreender as despesas de contratação, de administração e de cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 2º A União, observada a legislação específica, poderá destinar ao Programa Casa Verde e Amarela bens imóveis de seu domínio para o desenvolvimento de intervenções ou de empreendimentos de uso habitacional ou misto.

§ 3º A contrapartida do beneficiário, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa Casa Verde e Amarela, observada a legislação específica.

§ 4º Os demais agentes públicos ou privados do Programa Casa Verde e Amarela poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, bens imóveis e obras para complementação ou assunção do valor de investimento da operação.

§ 5º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 6º A participação de Estados, do Distrito Federal e de Municípios no Programa Casa Verde e Amarela fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa Casa Verde e Amarela com a participação de, no mínimo, uma das fontes descritas nos incisos III e IV do **caput**, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação dos investimentos.

§ 7º Nas contratações realizadas até 31 de dezembro de 2021, a participação de que trata o § 6º fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que produza efeitos em momento prévio à entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

Art. 7º Respeitados os regulamentos específicos de cada uma das fontes de recursos e a necessária vinculação ao Programa Casa Verde e Amarela, são passíveis de compor o valor de investimento da operação:

- I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais, urbanísticos e habitacionais;
- II - aquisição de imóvel para implantação de empreendimento habitacional;
- III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 2017;
- IV - urbanização de assentamentos precários;
- V - aquisição ou produção de unidade ou de empreendimento habitacional;
- VI - melhoria de moradia ou requalificação de imóvel;

VII - obras de saneamento, de infraestrutura, de mobilidade ou de implantação de equipamentos públicos, se associadas a intervenções habitacionais, que incluam soluções construídas a partir de fontes renováveis;

VIII - assistência técnica para construção ou melhoria de moradias;

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

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

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

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial, desde que associadas às operações habitacionais.

§ 1º Os projetos, as obras e os serviços contratados observarão:

I - condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, respectivamente; e

II - condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução implantada.

§ 2º O Poder Público local que aderir ao Programa Casa Verde e Amarela deverá arcar, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, com os custos de implantação:

I - de infraestrutura básica, nos termos do disposto no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de equipamentos públicos e serviços de mobilidade, quando não incidentes sobre o valor de investimento das operações; e

II - de redes e instalações de energia elétrica, de forma a compreender as obras de distribuição até o ponto de entrega, para o atendimento das unidades consumidoras situadas em empreendimentos de produção habitacional urbanos, destinados a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

§ 3º As unidades habitacionais produzidas pelo Programa Casa Verde e Amarela poderão ser disponibilizadas aos beneficiários, sob a forma de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento.

Art. 8º Na hipótese de utilização dos recursos de que trata o art. 6º com finalidade diversa da definida por esta Medida Provisória, será exigida a devolução correspondente à origem do valor disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem definidos em regulamento, nos termos do disposto no art. 4º, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

§ 1º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos do Programa Casa Verde e Amarela poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 2º A aplicação da penalidade de impedimento de participar do Programa Casa Verde e Amarela prevista no § 1º será precedida do devido processo administrativo, no qual serão respeitados os princípios do contraditório e a da ampla defesa.

Art. 9º O disposto nos art. 42, art. 43 e art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se ao Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 10. A subvenção econômica fornecida à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa Casa Verde e Amarela será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS.

Parágrafo único. A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito estadual, distrital ou municipal.

Art. 11. É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição de unidade habitacional por pessoa física que:

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

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

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

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

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos cinco anos;

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

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

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

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

e

VII - tenha renunciado ao usufruto vitalício.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas ao atendimento de famílias:

I - com obras e serviços de melhoria habitacional;

II - envolvidas em operações de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia; e

III - desabrigadas que tenham perdido o seu único imóvel em razão de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

Art. 12. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher e, na hipótese de esta ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647 ao art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

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

§ 2º Os prejuízos sofridos pelo cônjuge ou pelo companheiro em razão do disposto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

Art. 13. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado pelo Programa Casa Verde e Amarela, na constância do casamento ou da união estável, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuadas as operações de financiamento habitacional firmadas com recursos do FGTS.

Parágrafo único. Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido.

Art. 14. Para garantia da posse legítima dos empreendimentos habitacionais adquiridos ou construídos pelo Programa Casa Verde e Amarela ainda não alienados aos beneficiários finais que venham a sofrer turbação ou esbulho poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

§ 1º O auxílio de força policial a que se refere o **caput** poderá estar previsto no instrumento firmado ou em outro que venha a ser estabelecido entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 2º Os atos de defesa ou de desforço não poderão ir além do indispensável à manutenção ou restituição da posse e deverão ocorrer no prazo máximo de cinco dias, contado da data de ciência do ato de turbação ou de esbulho.

Art. 15. A Lei nº 8.036, de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º

.....

III - elaborar orçamentos anuais e planos plurianuais de aplicação dos recursos, discriminados por região geográfica, e submetê-los até 31 de julho ao Conselho Curador do FGTS;

.....” (NR)

alterações: Art. 16. A Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, passa a vigorar com as seguintes

“Art. 3º

§ 5º O cadastro nacional de mutuários do SFH será alimentado, mensalmente, pelas instituições ou agentes financeiros e pelos Estados, Municípios e o Distrito Federal, ou respectivos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, com as informações relativas aos contratos habitacionais que tenham efetuado.” (NR)

Art. 17. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º

III -

a) percentual máximo de financiamento pelo FDS;

b) taxa de financiamento;

d) condições de garantia e de desembolso do financiamento, além da contrapartida do proponente, quando for o caso;

e) subsídio nas operações efetuadas com os recursos do FDS;

.....” (NR)

“Art. 12-A. Fica autorizada a doação gratuita, total ou parcial, ao FDS, dos valores devidos aos cotistas referentes ao retorno financeiro proporcional aos mútuos concedidos no âmbito de programas habitacionais.

§ 1º A doação efetuada na forma prevista no **caput** afasta a garantia de resgate e de liquidez dos valores aplicados na forma prevista no art. 12.

§ 2º As receitas provenientes da doação de que trata o **caput** integram o patrimônio do condomínio de cotistas e poderão ser utilizadas para:

I - subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias;

II - promover a regularização fundiária; ou

III - conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, desde que tal operação seja autorizada pelo Conselho Curador do FDS.

§ 3º O disposto no parágrafo único do art. 3º não se aplica aos recursos oriundos da doação efetuada na forma prevista no **caput**.” (NR)

Art. 18. A Lei nº 11.124, de 2005, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 14. Ao Ministério do Desenvolvimento Regional, sem prejuízo do disposto na Lei nº 13.844, de 18 de junho de 2019, compete:

Parágrafo único. A oitiva de que tratam os incisos II e III do **caput** poderá, a critério do Ministério do Desenvolvimento Regional, ser realizada mediante consulta pública.” (NR)

Art. 19. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º

.....

§ 5º Os Estados, os Municípios e o Distrito Federal que aderirem ao PMCMV, as entidades privadas sem fins lucrativos, na qualidade de entidades organizadoras, e as instituições financeiras oficiais federais serão responsáveis pela realização do trabalho social nos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.

.....” (NR)

“Art. 6º-A

.....

§ 5º

.....

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel na forma regulamentada por ato do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional; e

.....

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em razão do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, hipótese em que deverão promover a reinclusão das unidades que reunirem condições de habitabilidade em programa habitacional, no mínimo, uma vez e destiná-las à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e normas vigentes.

.....

§ 16. Na hipótese de não pagamento pelo beneficiário, as unidades habitacionais poderão ser doadas pelo FAR ou pelo FDS aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas que pagarem os valores devidos pelas famílias inadimplentes, com vistas à sua permanência na unidade habitacional ou à sua disponibilização para outros programas de interesse social.

§ 17. As unidades sem condições de habitabilidade poderão ser alienadas pelo gestor operacional do FAR ou do FDS, conforme o caso, em condições a serem regulamentadas, com prioridade para:

I - utilização em programas de interesse social em âmbito municipal, distrital, estadual ou federal; e

II - pessoas físicas que cumpram os requisitos para se habilitar no PMCMV.” (NR)

“Art. 7º-D Para garantia da posse legítima dos empreendimentos produzidos pelo FAR ou pelo FDS ainda não alienados aos beneficiários finais que venham a sofrer turbação ou esbulho poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

§ 1º O auxílio de força policial a que se refere o **caput** poderá estar previsto no instrumento firmado ou em outro que venha a ser estabelecido entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 2º Os atos de defesa ou de desforço não poderão ir além do indispensável à manutenção ou restituição da posse e deverão ocorrer no prazo máximo de cinco dias, contado da data de ciência do ato de turbação ou de esbulho.” (NR)

“Art. 7º-E O disposto nos art. 7º-A, art. 7º-B e art. 7º-C também se aplicam aos empreendimentos executados com recursos provenientes do FDS.” (NR)

Art. 20. A Lei nº 13.465, de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 12. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental.

.....” (NR)

“Art. 33.

§ 1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S, caberão ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; e

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§ 2º Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel.” (NR)

“Art. 54.

Parágrafo único. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos art. 84 e art. 98.” (NR)

Art. 21. A partir da data de publicação desta Medida Provisória, todas as operações com benefício de natureza habitacional geridas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional integrarão o Programa Casa Verde e Amarela.

Parágrafo único. As operações firmadas até a data de publicação desta Medida Provisória com amparo na Lei nº 11.977, de 2009, continuam a submeter-se às regras em vigor na data de sua contratação, ressalvadas as medidas que retroajam em seu benefício.

Art. 22. O Programa Casa Verde e Amarela será regido pelo disposto nesta Medida Provisória e por seu regulamento.

Art. 23. Ficam revogados:

I - a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017; e

II - o parágrafo único do art. 33 da Lei nº 13.465, de 2017.

Art. 24. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.
Brasília, 25 de agosto de 2020; 199º da Independência e 132º da República.

Brasília, 20 de Agosto de 2020

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

1. Submetemos à sua superior deliberação proposta de Medida Provisória que cria o Programa Casa Verde e Amarela e dá outras providências.
2. Em essência, o Programa proposto tem natureza abrangente e pretende abarcar todas as ações com benefício de natureza habitacional sob o escopo de trabalho da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional.
3. A título de contextualização, importa pontuar que, historicamente, a falta de alternativas habitacionais gerada por fatores como o intenso processo de urbanização, a baixa renda das famílias, a apropriação especulativa da terra urbanizada e a pouca abrangência das políticas de habitação levaram um contingente significativo da população brasileira a viver em condições inadequadas.
4. As experiências em programas habitacionais evidenciam a interação virtuosa entre a habitação e outros campos de políticas públicas, notadamente economia, educação, saúde, meio ambiente e assistência social. Os investimentos no setor habitacional impulsionam o setor da construção civil e fomentam a criação de novos postos de trabalho formais e a geração de renda. Além disso, têm potencial redutor das taxas de incidência de doenças relacionadas à inadequação habitacional, entre elas a tuberculose, de matriz semelhante à COVID-19, pandemia que no momento assola o Brasil e o mundo. Esses fatores combinados bem justificam a instituição do arcabouço legal, ora proposto, em caráter emergencial.
5. O déficit habitacional, acumulado ao longo de décadas, representa um passivo de 6,35 milhões de moradias, que agregado à demanda habitacional futura, correspondente à quantidade de moradias que deverão ser acrescidas ao estoque habitacional para acomodar o crescimento populacional futuro e a formação de novas famílias, resulta no desafio de produção média de cerca de 1,23 milhão ao ano até 2030.
6. Ao déficit propriamente dito, deve-se acrescentar as habitações inadequadas, isto é, que carecem de um ou mais requisitos de habitabilidade, como serviços de infraestrutura urbana (água, esgoto, energia elétrica ou coleta de lixo) e unidade sanitária interna, ou que apresentam má conservação, problemas de regularização fundiária e adensamento excessivo (mais de 3 moradores por dormitório). As estimativas são de que em 2014, no Brasil, existiam cerca de 960 mil domicílios próprios com adensamento excessivo, cerca de 7,7 milhões de domicílios sem esgotamento sanitário, e cerca de 940 mil domicílios sem cobertura adequada.
7. Os indicadores aqui apresentados não são exaustivos do panorama das necessidades habitacionais que acometem o País, pois outros critérios, de difícil mensuração a partir dos dados atualmente existentes, concorreriam para o incremento dos números em referência. Contudo, o diagnóstico disponível embasa, por si, a criação de instrumentos jurídicos de emergência pela União,

os quais se revelem dotados de amplo espectro de atuação e abrangência nacional.

8. É importante, portanto, que se enfrente o quadro das necessidades habitacionais por meio de um conjunto de iniciativas destinado ao incremento do estoque de moradias, via produção de novas unidades ou requalificação de imóveis para utilização como moradia, e ao tratamento do estoque existente, por meio de programas de urbanização de assentamentos precários, regularização fundiária e melhoria habitacional.

9. Diante da complexidade e da escala dos desafios postos no setor, o Programa Casa Verde e Amarela justifica sua relevância pela necessidade de corrigir erros do passado com o aprimoramento dos programas habitacionais existentes e a diversificação do catálogo de opções ofertado, tendo em vista as realidades diversas sobre as quais a política habitacional deve incidir.

10. Parte-se da premissa de que a habitação consiste em questão mister nas políticas públicas, ao se projetar como uma forma material de inclusão social. Nessa linha, o Programa proposto tem por finalidade a efetivação do direito constitucional à moradia, com a perspectiva de que, em paralelo ao alcance da melhoria das condições de vida e de habitabilidade das populações urbanas e rurais, o desenvolvimento socioeconômico e a geração de trabalho e renda possam ser fomentados.

11. Esse é o mote, logo de início, expresso no art. 1º que, além de instituir o Programa e destacar suas finalidades, estabelece o limite de renda mensal das famílias a serem atendidas, estipulado em até R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Além disso, o dispositivo apresenta o limite de renda a ser observado para a concessão de subvenções econômicas pela União.

12. Os princípios e objetivos propostos pelo Programa Casa Verde e Amarela estão em harmonia com a legislação federal e os tratados internacionais relativos à moradia dos quais o Brasil é signatário, destacando-se a necessidade de redução das desigualdades regionais, missão precípua do Ministério do Desenvolvimento Regional, considerando as características e realidades de cada local na solução habitacional e no conceito abrangente de moradia, que inclui as dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental.

13. É seguindo essas diretrizes que o Programa se propõe a atuar na ampliação da quantidade de habitações disponíveis, fundamentalmente ao atendimento da população de baixa renda, na redução das inadequações habitacionais, no estímulo ao aperfeiçoamento tecnológico do processo da construção civil e no auxílio ao desenvolvimento e capacitação dos agentes públicos e privados atuantes na implementação de programas habitacionais.

14. A Medida Provisória não se dedica, contudo, a estabelecer de antemão metas e prioridades que, com base na avaliação das disponibilidades orçamentárias e financeiras, poderão ser melhor definidas e rotineiramente revisadas por ato do Poder Executivo e por resolução dos órgãos colegiados gestores dos fundos que darão suporte ao Programa, conforme pode ser verificado no art. 4º.

15. A proposta legislativa inova na organização de fontes de recursos e fundos que, hoje, já cumprem o papel de sustentar programas e ações habitacionais, além de incluir a possibilidade de novos ingressos, sobretudo, de recursos externos e de fontes privadas.

16. Sobre esse aspecto é importante chamar atenção para o dispositivo contido no art. 17 que cuida de alterar a Lei n. 8.677, de 13 de julho de 1993, que dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o qual está elencado como um dos fundos a serem utilizados para implementação do Programa. A proposta de inserção do art. 12-A àquele diploma legal cria a possibilidade de que o cotista do FDS possa reverter os recursos correspondentes à sua cota à implementação dessa política pública ora tratada, por intermédio de doação.

17. Essa alteração permitirá que, ainda neste exercício, seja possível aplicar, a partir da doação dos cotistas, R\$ 500 milhões de recursos da iniciativa privada em ações de regularização

fundiária e melhoria habitacional, cujo formato operacional encontra-se em discussão no âmbito do Conselho Curador do FDS.

18. A Medida Provisória cuida também de recepcionar no novo Programa habitacional medidas contidas na Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, e aperfeiçoar ou criar dispositivos importantes para corrigir falhas e suprir lacunas identificadas ao longo da última década.

19. Assim, a proposta ora em apreço cuida não só de estabelecer um marco legislativo mais estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do País, mas também de criar condições para viabilizar a execução de operações já contratadas, por intermédio de algumas alterações na Lei n. 11.977, de 2009, no intuito de proporcionar a conclusão e entrega de empreendimentos em curso. Nesse caso, trata-se, em especial, de disponibilizar um conjunto de ferramentas para situações de inadimplência dos beneficiários, tratamento e quitação da dívida decorrente, retomada e destinação dos imóveis e rito a ser adotado sobre os empreendimentos que porventura venham a sofrer turbacão ou esbulho.

20. Sobre esse ponto, entende-se que é urgente a adoção de medidas de proteção econômica dirigidas à população de baixa renda, que sofre de forma mais significativa os efeitos econômicos da pandemia, seja por estarem em situação de desemprego, momentâneo ou preexistente, seja pela inviabilidade de manutenção de trabalho informal.

21. Nesse sentido, o referido dispositivo permitirá que o Poder Executivo adote medidas que minimizem o efeito econômico da pandemia, evitando a ampliação na inadimplência e do risco de perda da propriedade pelas famílias beneficiárias.

22. Destaque-se que os ajustes no ordenamento jurídico em vigor, bem como o Programa habitacional ora proposto, estruturados dentro dos princípios aqui apresentados, de forma geral, podem ter sua implementação iniciada a partir do presente exercício, sem imposição de ônus orçamentários para União para além daqueles que já estão previstos, seja porque se encontram consignados, na Lei Orçamentária do corrente ano, seja porque constam nos planos de metas aprovados pelos correspondentes conselhos gestores dos fundos.

23. Assim, o ato ora proposto caracteriza-se como relevante e urgente levando-se em conta o cenário de crise econômica posto pelo advento da pandemia COVID-19 e o potencial ainda existente no campo da habitação social para a produção de externalidades econômicas positivas.

24. O alto efeito multiplicador dos investimentos na construção civil, que tem na edificação de habitações o seu segmento mais importante, em termos de aumento da oferta de postos de trabalho e de dinamização de diversos setores industriais e de serviços, assim como sua elevada participação na formação bruta de capital são universalmente reconhecidos. É esta característica que torna o setor habitacional um costumeiro instrumento das políticas de retomada do crescimento nos países, desenvolvidos ou não, submetidos a processos recessivos ou de desaceleração econômica.

25. A percepção sobre a fragilidade desses territórios, as chamadas favelas ou comunidades e as precárias condições de moradia versus a propagação do vírus, eleva o sentido de urgência e importância da ação governamental na superação das suas mazelas urbanas e sociais, razão pela qual as Pastas apresentam o Programa Casa Verde e Amarela de que trata a Medida Provisória ora proposta.

26. A edição por meio de Medida Provisória permite uma arrancada mais rápida na implementação das diversas ações habitacionais e, portanto, reação à crise econômica decorrente da atual situação, em especial, para utilização de recursos privados, provenientes do FDS aqui relatado, que darão amparo a ações de regularização fundiária e melhoria habitacional, com possibilidade de início imediato.

27. Todos os argumentos expostos confirmam que a edição de Medida Provisória destinada

à criação do Programa Casa Verde e Amarela deve ser realizada com urgência para que os seus resultados sejam validados e, conseqüentemente, ampliados, de modo a atender com eficácia, eficiência e efetividade o maior número de grupos familiares de baixa renda, alvo da política habitacional aqui referenciada. Resta justificado, portanto, o veículo normativo proposto para instituí-lo, para fins de implementação de política pública voltada a atender tanto as necessidades habitacionais do País quanto a urgência de retomada das atividades econômicas.

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

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

Respeitosamente,

Assinado eletronicamente por: Rogério Simonetti Marinho, Paulo Roberto Nunes Guedes

MENSAGEM Nº 479

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 996, de 25 de agosto de 2020 que “Institui o Programa Casa Verde e Amarela”.

Brasília, 25 de agosto de 2020.

OFÍCIO Nº 499/2020/SG/PR

Brasília, 25 de agosto de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
Senador Sérgio Petecão
Primeiro Secretário
Senado Federal Bloco 2 – 2º Pavimento
70165-900 Brasília/DF

Assunto: Medida Provisória.

Senhor Primeiro Secretário,

Encaminho a essa Secretaria Mensagem na qual o Senhor Presidente da República submete à deliberação do Congresso Nacional o texto da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, que "Institui o Programa Casa Verde e Amarela".

Atenciosamente,

JORGE ANTONIO DE OLIVEIRA FRANCISCO
Ministro de Estado Chefe da Secretaria-Geral
da Presidência da República