

PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 99, DE 30 DE MARÇO DE 2016

Dispõe sobre as operações com recursos advindos da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

OS MINISTROS DE ESTADO DAS CIDADES, DA FAZENDA, E DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolvem:

Art. 1º As operações com recursos advindos da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), ficam regulamentadas nos termos desta Portaria, no que se refere a:

I - requisitos de enquadramento dos beneficiários;

II - valor da subvenção econômica;

III - participação financeira dos beneficiários.

Art. 2º As operações de que trata o art. 1º têm por objetivo atender a famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), desde que observadas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial ou detentor de financiamento habitacional em qualquer localidade do país;

II - o beneficiário não tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Parágrafo Único. Não ficarão impedidas de contratar as operações de que trata o caput as famílias que:

I - Tenham recebido subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional;

II - Desabrigadas, em casos de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecidos pela União, que perderam seu único imóvel ainda que o bem perdido tenha sido objeto de benefício de natureza habitacional oriundo de recursos

orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS;

III - Forem reassentadas, remanejadas ou tiverem suas unidades habitacionais substituídas, em função de intervenções vinculadas às programações orçamentárias ou financiadas por operações de crédito ao setor público, ambas do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), ou, ainda, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009.

Art. 3º Os beneficiários assumirão responsabilidade contratual pelo pagamento de 120 (cento e vinte) prestações mensais, conforme segue:

I - Para beneficiários, cuja indicação seja formalizada na instituição financeira oficial federal até 30 de junho de 2016, o valor das prestações mensais será correspondente a 5% (cinco por cento) da renda familiar bruta mensal, com mínimo fixado em R\$ 25,00 (vinte e cinco reais);

II - Para beneficiários, cuja indicação seja formalizada na instituição financeira oficial federal após 30 de junho de 2016, o valor das prestações mensais será estabelecido em conformidade com a renda familiar bruta mensal, nos termos da tabela abaixo:

Renda Familiar Bruta Mensal (RFBM) Prestação mensal

Até R\$ 800,00 R\$ 80,00

De R\$ 800,01 a R\$ 1.200,00 10% da RFBM

De R\$ 1.200,01 a R\$ 1.800,00 25% da RFBM menos R\$ 180,00

§ 1º O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulados no período de 12 (doze) meses.

§ 2º A quitação antecipada da operação implicará a obrigatoriedade de pagamento do valor da dívida contratual do imóvel pelo beneficiário, sem a dedução decorrente da subvenção econômica.

§ 3º A quitação antecipada da operação implicará a perda da subvenção, já concedida nas prestações vencidas, pagas ou não, evincidas, na forma definida na Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

§ 4º Não será admitida a transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação.

§ 5º Constatado desvio de finalidade ou irregularidade na ocupação do imóvel que não para residência do beneficiário, a instituição financeira oficial federal, que houver efetivado a contratação, declarará a imediata rescisão do contrato e promoverá a retomada do imóvel, observando a regulamentação do Agente Gestor do FAR, sempre em prejuízo das penalidades previstas na Lei e Decreto que regem o PMCMV.

Art. 4º O valor da subvenção econômica fica limitado a R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais) por beneficiário, observado o disposto nos parágrafos seguintes e no § 3º do art. 6º desta Portaria.

§ 1º Nos casos de requalificação de imóveis, o valor máximo da subvenção econômica estabelecido no caput poderá ser ampliado para R\$ 125.400,00 (cento e vinte e cinco mil e quatrocentos reais), limitados a 5% das contratações do ano.

§ 2º A requalificação será realizada, preferencialmente, em imóveis oriundos de doações pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, ou em empreendimentos em que haja aporte de recursos pelos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

§ 3º O Ministério das Cidades poderá estabelecer limites inferiores ao estabelecido no caput e no §1º, de acordo com a tipologia e localização do imóvel.

§ 4º A subvenção econômica de que trata o caput deste artigo caracteriza-se pelo valor contratual de aquisição e produção do imóvel pelo FAR, deduzido o somatório de 120 (cento e vinte) prestações mensais assumidas contratualmente pelos beneficiários e, nos casos de aquisição pelos beneficiários por intermédio de financiamento com recursos do FGTS, deduzido ainda o desconto previsto pelo art. 30-A, da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS.

§ 5º Nos casos de imóveis adquiridos pelos beneficiários por intermédio de financiamento com recursos do FGTS, a subvenção econômica contemplará ainda a parcela mensal de juros incidentes sobre as prestações de que trata o parágrafo anterior, calculada à taxa nominal de 5% (cinco por cento) ao ano ou, nos casos de trabalhadores detentores de contas vinculadas com no mínimo 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, à taxa nominal de 4,5% (quatro e meio por cento) ao ano.

Art. 5º Em caso de impontualidade no pagamento, a partir de 30 (trinta) dias do vencimento da prestação, incidirão juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês sobre a quantia a ser paga.

Art. 6º Será dispensada a participação financeira dos beneficiários sob a forma de prestações mensais e, nesse caso, o FAR dará a quitação da operação, ficando excluída a cobertura de danos físicos ao imóvel, quando as operações:

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do PAC e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais;

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público inseridas no PAC e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais;

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública, reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel;

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo poder público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009.

§ 1º Nas operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas do FAR, com base nos incisos I, II, III e IV do caput, será admitido o atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), dispensadas a participação financeira dos beneficiários sob a forma de prestações mensais e a cobertura de danos físicos ao imóvel.

§ 2º Independentemente da dispensa de participação financeira do beneficiário, a subvenção será concedida mensalmente ao longo de 120 (cento e vinte) meses, salvo nas hipóteses em que o beneficiário comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, oportunidade em que a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional.

§ 3º Nas hipóteses de dispensa de participação financeira do beneficiário e de cobertura de danos físicos ao imóvel, previstas neste artigo, o valor máximo da subvenção econômica fica limitado a R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), ampliado para até R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) nos casos de requalificação de imóveis, podendo o Ministério das Cidades estabelecer limites inferiores, de acordo com a tipologia e localização do imóvel.

§ 4º As operações de que trata este artigo poderão ser contratadas ainda que o beneficiário tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

§ 5º A condição de proprietário do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando não afasta do beneficiário a possibilidade de contratação das operações de que trata este artigo.

Art. 7º Devem constar dos contratos de alienação firmados pelas instituições financeiras oficiais federais com os beneficiários no âmbito das operações financiadas com recursos do FAR, no mínimo, as seguintes condições:

I - quitação da operação, sem cobrança de prestação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, na proporção de sua responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal;

II - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário, excetuadas nas operações dispostas no art. 6º, desta Portaria;

III - pagamento de custas e emolumentos cartorários referentes à escritura pública, registro das garantias e aos demais atos relativos ao imóvel.

Art. 8º Fica o Comitê de Acompanhamento do Programa Minha Casa Minha Vida (CAPMCMV) responsável pelo acompanhamento e avaliação das operações de que trata esta Portaria.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 Fica revogada a Portaria Interministerial nº 477, de 16 de outubro de 2013, publicada no Diário Oficial da União de 17 de outubro de 2013, Seção 1, pág. 36.

