



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº _____, DE 2021.

Institui o “Programa Casa Recifense” e dá outras providências.

Art. 1º O Poder Executivo do Município do Recife deverá adotar as providências necessárias a fim de instituir o “Programa Casa Recifense”.

Art. 2º O “Programa Casa Recifense” tem por objetivo subsidiar a aquisição da casa própria por servidores públicos municipais, ativos ou inativos, da Administração Direta, Fundacional e Autárquica.

Parágrafo único. Para a concretização do Programa disposto no *caput*, o Poder Executivo promoverá convênios com Agentes Financeiros.

Art. 3º Para garantir a execução do “Programa Casa Recifense”, o Poder Executivo deverá:

I - promover a celebração com os Agentes Financeiros dos contratos, convênios, termos de parceria e acordos necessários para implantação do Programa;

II - estruturar as operações e condições em consonância com os critérios definidos;

III - acompanhar e avaliar o desempenho das operações; e

IV - expedir os atos necessários à atuação de todos os participantes na operacionalização do Programa ora instituído.

Parágrafo único. Outras medidas serão definidas pelo Poder Executivo por meio de regulamentação específica.

Art. 4º Para participar do Programa, os Agentes Financeiros interessados deverão firmar convênio com a Casa Recifense, do qual constarão as condições e atribuições de cada participante, respeitada a legislação pertinente.

Art. 5º A fonte dos recursos financeiros para concessão dos subsídios tratados na presente Lei será o Fundo Municipal de Habitação (FMH).



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

§ 1º Os recursos para as operações serão previamente depositados em conta remunerada, aberta especialmente para os fins do “Programa Casa Recifense”, junto aos Agentes Financeiros conveniados.

§ 2º O valor do subsídio será definido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 6º Ficam excluídos da presente Lei:

I - servidores ocupantes exclusivamente de cargo em comissão ou de função de confiança;

II - servidores admitidos em caráter temporário; e

III - servidores de outros estados, municípios ou esferas de Governo, mesmo quando prestando serviços nos Órgãos Municipais do Poder Executivo.

Art. 7º Para o servidor público municipal ser agraciado pelo “Programa Casa Recifense” deverá ser analisada sua renda familiar mensal bruta, devendo o Poder Executivo definir os valores máximos para admissão no Programa.

Parágrafo único. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível, com o objetivo de complementar a capacidade de pagamento do servidor público municipal para a aquisição da casa própria.

Art. 8º O servidor público municipal bem como as demais pessoas que integram a composição da renda familiar, seus respectivos cônjuges ou conviventes, devem se enquadrar nos critérios abaixo:

I - atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação na forma da legislação vigente à época da contratação do financiamento;

II - atender aos requisitos do programa de habitação e moradia do Governo Federal e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), no que se refere à condição de não proprietário de imóvel;

III - não ter tido atendimento habitacional pela Secretaria Municipal da Habitação, pela Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB) ou por outro Agente Promotor/Financeiro; e



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

IV - possuir crédito pré-aprovado pelo Agente Financeiro responsável pelo crédito habitacional no momento da inscrição no Programa.

Parágrafo único. Outros requisitos serão definidos pelo Poder Executivo Municipal por meio de regulamentação específica.

Art. 9º O imóvel objeto da proposta de financiamento habitacional deverá estar localizado em área urbana no município do Recife.

Parágrafo único. Entende-se por “imóvel” qualquer propriedade habitacional que atenda às regras definidas pelo Agente Financeiro responsável pela concessão do financiamento, sob a forma de apoio à produção ou associativa, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva.

Art. 10. Para os fins do “Programa Casa Recifense”, o valor de compra e venda ou de avaliação do imóvel, o que for maior, objeto do financiamento a ser concedido, deverá observar como limite o mesmo admitido pelo Conselho Curador do FGTS ou pelo programa de habitação e moradia do Governo Federal para imóvel novo no município do Recife.

§ 1º O limite indicado no *caput* será o vigente na data da contratação do financiamento.

§ 2º Havendo distinção entre o limite máximo permitido para o programa de habitação e moradia do Governo Federal e o estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS, para efeito do “Programa Casa Recifense”, deverá ser considerado o maior entre eles.

§ 3º A diferença de preço do imóvel, quando houver, deve ser integralizada pelo servidor público municipal.

Art. 11. O servidor público municipal deverá, por iniciativa própria, buscar e obter a aprovação do crédito habitacional para aquisição do imóvel em qualquer Agente Financeiro participante do Programa.

Art. 12. Após obter a aprovação do crédito, o beneficiário poderá pleitear 1 (um) Certificado de Subsídio Municipal por família, em nome do servidor público municipal, que deverá ser emitido pelo Poder Executivo.

§ 1º O prazo de validade do Certificado de que trata o *caput* é de 6 (seis) meses, contados a partir da data de sua emissão, sendo renovável por igual período;

§ 2º Se for constatada mais de uma solicitação por família, todas serão canceladas.



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

§ 3º Nos casos de cancelamento ou alteração do pleito pelo servidor público municipal, esse deverá formalizar novo registro e o atendimento se fará em face deste último.

Art. 13. A emissão do Certificado de Subsídio Municipal está condicionada à disponibilidade de recursos alocados ao Programa pelo FMH e à confirmação, pelo Agente Financeiro, do crédito a ser concedido ao servidor público municipal.

Art. 14. Os Agentes Financeiros conveniados deverão enquadrar as operações:

I - nas normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do FGTS e do programa de habitação e moradia do Governo Federal, referentes aos recursos do FGTS, editadas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS; ou

II - no programa de habitação e moradia do Governo Federal, modalidade Carta de Crédito Individual - Manual de Fomento Pessoa Física.

Parágrafo único. Será admitida a concessão do subsídio aos servidores públicos municipais em operações realizadas no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) somente na hipótese de não ser possível o enquadramento do imóvel objeto da operação nas normas do FGTS ou do programa de habitação e moradia do Governo Federal, devendo ser observado, contudo, o atendimento das demais condições do Programa previstas nesta Lei.

Art. 15. A liberação dos recursos será efetuada pelo Agente Financeiro, que registrará em conta vinculada e promoverá a liberação após o registro do contrato de financiamento, juntamente com as demais verbas da operação.

Art. 16. O Agente Financeiro explicitará, no contrato de financiamento, os valores da participação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação na operação.

Art. 17. Após a concessão do financiamento, o valor do subsídio será repassado pelo Agente Financeiro, juntamente com o valor do crédito habitacional e das demais verbas da operação, condicionado ao registro do contrato de compra e venda no competente Registro Imobiliário.

Art. 18. Caberá ao Poder Executivo regulamentar a presente Lei em todos os aspectos necessários para a sua efetiva aplicação.

Art. 19. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 8 de Setembro de 2021.

MISSIONÁRIA MICHELE COLLINS
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei cria o “Programa Casa Recifense”, cujo objetivo é aumentar o poder de compra dos servidores públicos do Município do Recife, ativos ou inativos, para a aquisição da casa própria, mediante a concessão de subsídios pelo Poder Executivo, em complemento à obtenção de crédito imobiliário oferecido por Agentes Financeiros conveniados, seguindo as condições previstas no programa de habitação e moradia do Governo Federal e no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Existem programas similares e bem sucedidos no âmbito do Estado e Município de São Paulo.

A previsão orçamentária visando à execução da presente Lei poderia ser incluída na Secretaria de Infraestrutura e Habitação (2001), no Programa Ações Habitacionais (1.219), que atualmente dispõe de mais de R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais).

A Proposição tem como finalidade, então, fornecer o apoio do Município aos servidores públicos municipais, em defesa do direito de moradia, considerando a dificuldade desses para adquirir a casa própria.

Solicitamos, assim, o apoio dos nobres Pares desta Casa Legislativa para a aprovação desta Propositura.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 8 de Setembro de 2021.

MISSIONÁRIA MICHELE COLLINS
Vereadora