



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ____/2018

Institui o Programa Casa Recifense e dá outras providências.

Art. 1º A Prefeitura do Recife, observadas a conveniência e a oportunidade administrativas, bem como as disponibilidades financeiras e orçamentárias, adotará as providências necessárias visando instituir o Programa Casa Recifense, em que o Poder Executivo Municipal promoverá convênios com Agentes Financeiros no intuito de subsidiar a aquisição da casa própria por servidores públicos municipais - ativos ou inativos - da administração direta, fundacional e autárquica.

§1º 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 pelo presente Programa.

§2º O subsídio tem caráter pessoal e intransferível, com o objetivo de complementar a capacidade de pagamento do servidor público municipal.

§3º Caberá, ainda, ao Programa Casa Recifense:

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

III - acompanhar e avaliar o desempenho das operações;

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

§4º Outras atribuições serão definidas pelo Poder Executivo por meio de regulamentação específica.

Art. 2º 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. 3º 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. 4º A fonte dos recursos financeiros para concessão dos subsídios aqui estabelecidos será o Fundo Municipal de Habitação (FMH).

§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.



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

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

Art. 5º O servidor bem como as demais pessoas que integram a composição da renda familiar e 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) 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;

IV - possuir crédito pré-aprovado pelo Agente Financeiro responsável pelo crédito habitacional no momento da inscrição no Programa, ficando a concessão do subsídio sujeita à aprovação do crédito junto ao Agente Financeiro no momento da concessão do financiamento; e

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

Art. 6º A comprovação da condição de servidor público municipal e a do atendimento habitacional anterior serão fornecidas respectivamente pelo órgão em que o servidor estiver lotado e pela Secretaria de Infraestrutura e Habitação ou outra que vier a substituí-la.



CÂMARAMUNICIPAL DORECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

Parágrafo único. O servidor público municipal contemplado autorizará formalmente a Secretaria Municipal de Habitação e o Agente Financeiro, para que suas informações cadastrais possam ser utilizadas na verificação do enquadramento no Programa.

Art. 7º Com base nos dados informados, será apurada a estimativa de valor do subsídio a ser concedido ao servidor.

Parágrafo único. A estimativa mencionada no *caput* representa mera simulação, não valendo como valor final, pois está sujeito a alterações de acordo com os procedimentos do Agente Financeiro quando da aferição e apuração da renda familiar que servirá de base para efetivar a operação.

Art. 8º 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 seja contratada de forma definitiva.

Art. 9º 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para imóvel novo no município do Recife.



CÂMARAMUNICIPAL DORECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

§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 Minha Casa Minha Vida e o estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS, para efeito do Programa objeto desta Lei, deve ser considerado o maior entre eles.

Art. 10. A diferença de preço do imóvel, quando houver, deve ser integralizada pelo Servidor.

Art. 11. O servidor 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, que deverá ser emitido pelo Poder Executivo.

§1º O prazo de validade do Certificado 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.

§3º Nos casos de cancelamento ou alteração do pleito pelo interessado, o servidor deve formalizar novo registro e o atendimento se fará em face desse.



CÂMARAMUNICIPAL DORECIFE

Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

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

Art. 14. Os Agentes Financeiros conveniados deverão enquadrar as operações nas normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do FGTS e do PMCMV, referentes aos recursos do FGTS, editadas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS ou do PMCMV, modalidade Carta de Crédito Individual-Manual de Fomento Pessoa Física.

Parágrafo único. Será admitida a concessão do subsídio aos servidores públicos 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 PMCMV, 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 demais verbas da operação, condicionado ao registro do contrato de compra e venda no competente Registro Imobiliário.



CÂMARAMUNICIPAL DORECIFE
Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

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.

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

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 23 de maio de 2018.

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 Minha Casa Minha Vida e do 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 fornecer o apoio do Município aos servidores municipais, em defesa do direito de moradia, considerando a dificuldade desses para adquirir a casa própria.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 23 de maio de 2018.

Atenciosamente,



CÂMARAMUNICIPAL DORECIFE
Gabinete da Vereadora Missionária Michele Collins

Missionária Michele Collins
Vereadora