



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.

1- PREÂMBULO

1.1. O Município de Bueno Brandão, inscrito no CNPJ sob o nº 18.940.098/0001-22, situado na Rua Afonso Pena, 225, Centro, CEP 37578-000, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. Lourival Cavini Junior, no exercício das atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), processo de pré-qualificação de empresas especializadas no ramo da construção civil, com capacidade técnica comprovada para elaboração de projetos e execução de obra relativa à implantação do Conjunto Habitacional Vem Morar Melhor III.

A seleção objetiva a emissão do “Atestado de Seleção” à empresa classificada em primeiro lugar, atribuindo-lhe a responsabilidade de viabilizar o empreendimento, bem como de formalizar a contratação junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, ou eventual programa que venha a substituí-lo. A implementação das unidades habitacionais deverá observar, rigorosamente, a legislação vigente em todas as esferas (municipal, estadual e federal), especialmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 11.977/2009 (e alterações posteriores), da Lei Municipal nº 2.133/2017, além das normativas específicas do Programa e das regras estabelecidas pela instituição financeira responsável pela aprovação dos projetos e credenciamento das empresas participantes. Todos os interessados, ao participarem, declaram ciência e adesão integral e irrestrita às condições e exigências previstas neste edital e seus anexos.

1.2. Os procedimentos serão conduzidos por Comissão Especial de Chamamento Público, composta pelos servidores municipais **SILVIO ANTONIO FÉLIX, ALESSANDRA DO CARMO DOS SANTOS E SILVA** e **LUCAS TENÓRIO DA SILVA**, designados pela Portaria nº 265/2025, de 25 de setembro de 2025, conforme previsão da Lei nº 14.133/2021.

1.3. O edital, seus anexos, informações e esclarecimentos necessários estarão disponíveis para consulta e retirada no horário das 9h às 17h, no Paço Municipal, localizado na Rua Afonso Pena, nº 225, Centro, Bueno Brandão/MG, bem como no endereço eletrônico institucional: www.buenobrandao.mg.gov.br, conforme disciplinado pela Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

1.4. Os envelopes referentes à “HABILITAÇÃO” deverão ser protocolados até **o dia 17 de outubro de 2025**, no setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, situado à Rua Afonso Pena, nº 225, Centro, Bueno Brandão/MG.

1.5. A sessão pública de abertura dos envelopes ocorrerá **às 10:00 horas, do dia 20 de outubro de 2025**, na Sala de Reuniões do Paço Municipal, no mesmo endereço supracitado, conforme as normas e procedimentos da Lei nº 14.133/2021.

2 - DO OBJETO

2.1. O presente Chamamento Público tem como objeto a seleção de empresa especializada no ramo da construção civil, visando à apresentação de propostas para a execução de empreendimento de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Medida Provisória nº 459, de 15 de março de 2009, convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e regulamentado pelos Decretos nº 6.820, de 13 de abril de 2009, e nº 7.499, de 16 de junho de 2011, ou por eventuais normativos que venham a substituí-los, sob a operacionalização da Caixa Econômica Federal. Destaca-se que o Município de Bueno Brandão já promoveu o Chamamento Público nº 03/2019, cujo contrato foi rescindido por solicitação da empresa vencedora, em virtude de questões econômicas. Assim, o presente Chamamento Público objetiva assegurar a continuidade das obras previstas, em estrita observância à legislação vigente e aos parâmetros técnicos estabelecidos.

2.1.1. Compete aos interessados a responsabilidade pela elaboração e apresentação dos projetos básicos e executivos, incluindo projetos de urbanização, arquitetônicos, complementares e de infraestrutura, bem como demais documentos técnicos exigidos para a adequada instrução do processo de seleção junto ao Ministério das Cidades. Após a aprovação, proceder-se-á à formalização da contratação da produção do empreendimento habitacional junto à CAIXA, nos imóveis de propriedade do MUNICÍPIO, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Faixa II e III. Ressalta-se que os recursos poderão ser complementados mediante contrapartida em bens e serviços, conforme disposto na Lei Municipal n.º 2.133, de 24 de julho de 2017, e nos termos das especificações e anexos integrantes deste Edital.

2.2. As unidades habitacionais de interesse social previstas neste Chamamento deverão ser edificadas em terrenos de propriedade do Município, devidamente delimitados conforme o projeto arquitetônico apresentado. A execução das obras deverá observar rigorosamente as tipologias estabelecidas, os parâmetros urbanísticos e os limites previstos para a área do terreno, bem como atender integralmente à legislação municipal, estadual e federal aplicável, além das normas específicas do Programa Minha Casa Minha Vida. Ressalta-se que a transferência definitiva dos terrenos será realizada nos termos da Lei Municipal nº 2.133/2017, que ampara e autoriza tal procedimento.

Handwritten signature and initials in blue ink.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

2.3. Os empreendimentos estão previstos em lote único, da seguinte forma:

2.3.1. Lote 01 (Único): O Conjunto Habitacional Vem Morar Melhor III está situado em área plana de 2.671,79 m² (dois mil, seiscentos e setenta e um metros e setenta e nove centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 8.575, localizado na Rua Cruz de Cedro, s/n, Bairro Jardim Nova Suíça. Neste lote, deverão ser edificadas, 02 (dois) blocos, contendo cada um, 16 (dezesseis) unidades habitacionais. Ressalta-se que o referido terreno, conforme croqui anexo, já dispõe da construção de 02 (duas) unidades habitacionais, sendo prevista, para este local, a continuidade das obras com a execução de pelo menos mais 02 (duas) unidades adicionais.

2.4. A identificação detalhada do terreno encontra-se disposta no ANEXO I do presente CHAMAMENTO.

2.5. O valor a ser remunerado à Empresa Selecionada, por ocasião de sua contratação pelo Agente Executor do Programa, observará rigorosamente as diretrizes e condições estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Estão impedidas de participar do presente Chamamento Público:

- 3.1.1. Pessoas físicas e jurídicas enquadradas nas hipóteses do § 1º do art. 9º da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, e demais normas pertinentes;
- 3.1.2. Empresas declaradas inidôneas ou suspensas de licitar e contratar com a Administração Pública, em qualquer esfera federativa, assim como aquelas inadimplentes com obrigações assumidas em processos licitatórios ou contratuais similares;
- 3.1.3. Empresas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, em estado de insolvência civil, liquidação ou dissolução;
- 3.1.4. Empresas atuando sob regime de subcontratação, consórcio ou qualquer outro formato não admitido por este Edital, independentemente de sua constituição formal;
- 3.1.5. Empresas cujo objeto social não seja compatível com o escopo deste Chamamento, conforme registrado em seus atos constitutivos.

3.2. A verificação do atendimento às vedações ora descritas constitui responsabilidade exclusiva da licitante, ficando sujeita às sanções previstas na legislação vigente em caso de descumprimento.

9 / 8



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

3.3. Será obrigatória a realização de vistoria técnica, a ser agendada junto à Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos, mediante contato pelo telefone/whatsapp (35) 9 9941-2424, **até o dia 17 de outubro de 2025**. O Termo de Vistoria, emitido pelo referido órgão, deverá ser apresentado no envelope de documentos de habilitação, conforme exigência editalícia.

3.4. A vistoria técnica tem por objetivo propiciar pleno conhecimento da área de execução do objeto, das condições locais e eventuais peculiaridades, sendo oportunidade para esclarecimento de dúvidas técnicas e administrativas.

3.5. Alegações futuras de desconhecimento das condições locais, informações técnicas ou quaisquer aspectos inerentes à execução do objeto não serão aceitas como justificativa para descumprimento contratual, permanecendo íntegra a obrigação da licitante quanto à fiel execução do contrato.

4 - DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados em 01 (uma) via, sem emendas, rasuras ou sobrescritos. Caso haja qualquer emenda, rasura ou sobrescrito, este fato deve ser declarado e assinado pelo representante legal do licitante.

4.2. Os documentos deverão ser colocados em envelope, indevassáveis, lacrado, rubricado no lacre e identificado da seguinte forma:

À Comissão Especial de Chamamento Público da Prefeitura Municipal de Bueno Brandão
Rua Afonso Pena, nº 225, Centro
CEP: 37.578-000 –Bueno Brandão/MG.

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2025

Data de abertura: 20/10/2025.

Lotes n.º (identificar o(s) lote(s) para o qual a empresa deseja se habilitar)

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Telefone e fax:

NÃO ABRIR ANTES DAS 10H.

4.3. Serão admitidos os documentos de habilitação encaminhados por via postal, que sejam entregues ao Município de Bueno Brandão no prazo mencionado no Preâmbulo. O Município de Bueno Brandão não será responsável pelo extravio ou abertura antecipada de invólucros ou de envelope de documento de habilitação, salvo os identificados na forma mencionada no item 4.2 e entregues em sua área de protocolo.

4.4. Cada participante poderá apresentar-se com apenas um representante para manifestarem seu nome e/ou empresa, devidamente credenciado por instrumento público

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ou particular de procuração, com firma reconhecida. Em sendo sócio da empresa, deverá comprová-lo, apresentando cópia do contrato social e documento de identidade, antes da abertura do envelope de Documentação para Habilitação. Nenhuma pessoa física, ainda que regularmente credenciada, poderá representar mais de uma empresa. A ausência de representante não impedirá a participação do licitante no processo, mas este não poderá contestar nenhuma decisão da Comissão prolatada durante a sessão.

5 - DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Para a habilitação das empresas, é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

1.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

I - A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista é a seguinte:

- a) Prova de inscrição no CNPJ; [SEP]
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual ou ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou; [SEP]
- c) Cópia dos documentos pessoais do representante legal da empresa e/ou do responsável pela assinatura do instrumento contratual, neste último caso, acompanhado de instrumento de mandato público ou particular, com poderes específicos para tal ato ou; [SEP]
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício ou; [SEP]
- e) Portaria de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Número de telefone para contato e e-mail, e-mail este que valerá como meio oficial para recebimento de comunicados, notificações e intimações, de qualquer natureza, mesmo em processos administrativos de aplicação de sanções e de responsabilização;
- g) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa;
- h) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, inclusive, as Contribuições Sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do Parágrafo único do art. 11 da Lei n. 8.212/1991; [SEP]
- i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); [SEP]
- j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- k) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo à sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

II. A documentação exigida para fins de habilitação econômico-financeira é a seguinte:

9628



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

- a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- b) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

b)1) As empresas criadas no exercício financeiro do PL deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

c) comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$\text{Liquidez Geral (LG)} = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante});$$

$$\text{Solvência Geral (SG)} = (\text{Ativo Total}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante}); \text{ e}$$

$$\text{Liquidez Corrente (LC)} = (\text{Ativo Circulante}) / (\text{Passivo Circulante}).$$

c)1) Caso a empresa, apresente resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverá comprovar capital ou patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente.

c)2) O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

III. A documentação exigida para fins de qualificação técnica é a seguinte:

a) Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

1.1.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

1.1.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

1.1.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

1.1.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

1.1.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

1.1.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e

1.1.7. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

IV - Qualificação Técnica:

a) Comprovação do registro ou inscrição da empresa junto ao conselho profissional competente (CREA/CAU), devidamente atualizado;

b) Apresentação de atestado(s) ou certidão(ões) emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do responsável técnico ou da empresa, registrados nos órgãos de classe correspondentes, que atestem a execução de serviços técnicos compatíveis em características, prazos e quantidades com o objeto deste Chamamento Público, demonstrando aptidão para o desempenho de atividades pertinentes. Para fins desta comprovação, considera-se como "serviços técnicos compatíveis" a execução de empreendimentos habitacionais de porte e complexidade equivalentes.

c) Apresentação do termo de vistoria emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos do Município de Bueno Brandão, atestando a visita do interessado ao local de execução das obras;

d) Comprovação de conformidade com o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H), junto ao Sistema Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional (SNH/MDR) - **PARA FINS DE PONTUAÇÃO;**

e) Termo de Manifestação de Interesse, conforme modelo constante no ANEXO II deste Edital, devidamente preenchido e entregue até a data de abertura do envelope de documentação para habilitação;

f) Declaração quanto ao número de unidades habitacionais produzidas no âmbito da Caixa Econômica Federal ou da COHAB pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - **PARA FINS DE PONTUAÇÃO;**

f.1) A responsabilidade pela veracidade da declaração será integralmente da empresa proponente, sujeitando-se à verificação junto ao sistema informatizado da Caixa Econômica Federal;

6 / 2 x



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

f.2) A declaração poderá ser emitida em nome da empresa proponente ou do profissional responsável técnico, devendo, neste último caso, estar acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou da Certidão de Acervo Técnico (CAT), ambas do CREA, em nome do profissional designado para a execução do empreendimento;

f.2.1) O vínculo empregatício do responsável técnico deverá ser comprovado mediante apresentação de cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e respectiva ficha de registro de empregado;

f.2.2) No caso de dirigente de empresa, o vínculo deverá ser comprovado por meio de cópia da ata de eleição ou do contrato social e respectiva alteração, conforme aplicável, que comprove a investidura no cargo;

f.2.3) Para profissionais prestadores de serviço autônomo, a comprovação dar-se-á mediante apresentação do contrato vigente de prestação de serviços ou cópia autenticada deste, obrigatoriamente vigente na data da apresentação, acompanhado da ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à função exercida;

g) Declaração do prazo estimado para execução da obra, conforme modelo do Anexo VII, para fins de pontuação.

V - Apresentação de declaração expressa, assinada pelo representante legal da licitante, de que não emprega trabalhadores em condições vedadas pelo inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.2. A Comissão Especial procederá à verificação da situação cadastral da empresa licitante junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) por meio de consulta ao site da Receita Federal, bem como à autenticação dos demais documentos obtidos via internet, junto aos respectivos órgãos emissores, para fins de habilitação.

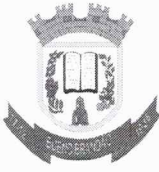
5.3. Os documentos mencionados no item 5.1 poderão ser apresentados em cópias devidamente autenticadas por cartório competente ou autenticadas pelo Presidente da Comissão Especial, mediante apresentação dos originais para conferência. Os documentos originais poderão ser entregues diretamente ao Presidente da Comissão Especial, sendo desnecessário o acondicionamento em envelope lacrado.

5.4. Havendo omissão do órgão emissor quanto ao prazo de validade do documento apresentado, considerar-se-á válido por 60 (sessenta) dias a partir da data de emissão. Estão excluídos desta regra os atestados de capacidade técnica, bem como documentos que, por sua natureza, possuam validade indeterminada.

5.5. Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão:

5.5.1. Estar emitidos em nome da licitante, com o respectivo número do CNPJ/MF e endereço atualizado, bem como dentro do prazo de validade;

5.5.2. Para licitantes na condição de matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

5.5.3. Para licitantes na condição de filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, excetuando-se aqueles que, por sua natureza, somente possam ser emitidos em nome da matriz, sem prejuízo da obrigatoriedade de apresentação.

5.6. A participação da interessada implica aceitação irretratável e integral de todos os termos, condições e anexos deste Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida ou a eventual programa que o substitua.

5.7. Não serão aceitas manifestações de interesse de empresas que não atendam aos termos deste CHAMAMENTO.

6 - DA SELEÇÃO

6.1. O Município de Bueno Brandão classificará as empresas que manifestarem interesse no objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO, adotando os seguintes critérios:

6.1.1. Quanto à quantidade de unidades produzidas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, devendo para comprovação, autorizar a Caixa Econômica Federal a fornecer essa informação ao município:

- a) Quantidade de unidades produzidas abaixo de 50 – 02 (dois) pontos;
- b) Quantidade de unidades produzidas de 51 a 200 – 05 (cinco) pontos;
- c) Quantidade de unidades produzidas acima de 201 – 10 (dez) pontos.

6.1.2. Quanto ao PBQPH (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat):

- a) Nível A = 10 (dez) pontos;
- b) Nível B = 05 (cinco) pontos.

6.1.3. Quanto ao prazo de execução da obra:

6.1.3.1. Lote 01 (Único)

- a) 08 a 12 meses = 10 (dez) pontos;
- b) 13 a 16 meses = 05 (cinco) pontos;
- c) 17 a 20 meses = 02 (dois) pontos.

6.2. É condição básica para a classificação a apresentação da documentação completa prevista no item 5.

7 - DO JULGAMENTO

7.1. Será considerada como primeira classificada a empresa que obtiver o maior somatório de pontos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

7.2. Em caso de empate, o desempate se dará por sorteio na presença de representantes das empresas empatadas, ao final da apuração ou em data e local a ser indicado pelo Município.

7.3. O Município emitirá o Termo de Seleção, indicando a empresa selecionada, conforme ANEXO III deste CHAMAMENTO, encaminhando este Termo juntamente com os documentos de habilitação da mesma para a Caixa Econômica Federal Superintendência Regional Sul de Minas, sediada em Poços de Caldas/MG.

7.4. A Pré-qualificação das empresas participantes do presente Edital não implicará na contratação do empreendimento pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa, dos documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes.

8 - DA PROPOSTA

8.1. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a emissão do Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

8.2. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelo Município, conforme ANEXO IV deste Edital.

8.3. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no item 8.1, a critério do Município, poderá ser convidada a empresa que se classificou em segundo lugar nesse processo de escolha e assim, sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação.

8.4. Os quantitativos e preços que comporão o orçamento proposto são de responsabilidade da empresa selecionada, não podendo esta no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro fator que venha a onerar o valor global do empreendimento.

8.5. A empresa selecionada deverá assumir o custo associado à elaboração de sua proposta, não lhe assistindo qualquer indenização pela aquisição dos elementos necessários à organização e apresentação da mesma.

8.6. A empresa proponente será notificada sobre a aceitação ou não da proposta em até 10 (dez) dias após a apresentação da mesma.

8.7. Ao participar desta seleção, a empresa se declara ciente das condições e exigências da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e pelo respectivo Programa Habitacional, quais sejam: Especificação de acabamentos, Memoriais descritivos de Habitação, Equipamentos comunitários, projeto arquitetônico, implantação, acessibilidade e Código de Práticas da CAIXA, além dos parâmetros referenciais das planilhas de custos SINAPI e incidências e percentual de BDI.

8.7.1. Havendo divergência entre o Memorial Descritivo, Caderno de Especificações de Materiais de Acabamento e as pranchas de arquitetura do projeto, prevalecerão o referido

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Memorial. Em caso de dúvidas deverá ser contatada a Gerência Executiva de habitação Poços de Caldas/MG que definirá a especificação.

8.8. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação junto aos órgãos competentes de todos os projetos necessários para a execução do empreendimento e obtenção de todas as licenças.

8.9. Todos os tributos que incidirem sobre as atividades que constituem seu objeto deverão ser pagos regularmente pelas empresas selecionadas, e por sua conta exclusiva. Competirá igualmente às empresas selecionadas, exclusivamente, o cumprimento de todas as obrigações impostas pela legislação trabalhista, de previdência social e securitária pertinentes ao pessoal contratado para a execução dos serviços avençados.

8.10. O valor a ser aprovado e contratado junto à CAIXA é irreajustável, ainda que o prazo de execução seja superior a 12 (doze) meses.

9 - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1. O prazo máximo para execução da obra será de 20 (vinte) meses.

9.2. A vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro meses) meses.

O prazo de vigência do contrato deverá ser superior ao de execução dos serviços para:

- a) Amparar a necessidade de acolher possíveis dilatações do prazo da execução dos serviços, provocadas por fatos alheios à vontade da contratada, sem, contudo, alterar o prazo de vigência do contrato;
- b) Propiciar tempo hábil para que sejam efetuados os pagamentos devidos;
- c) Englobar os prazos de recebimento provisório e definitivo, de 15 e 30 dias sucessivos à conclusão da obra.

10 - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

10.1. A empresa selecionada assumirá a responsabilidade exclusiva por danos causados ao Município ou a terceiros, inclusive por acidentes e mortes, em consequência de falhas na execução das obras, decorrentes de culpa ou dolo da empresa selecionada ou de qualquer de seus empregados ou prepostos.

10.2. Será a empresa selecionada responsabilizada administrativamente por falhas ou erros na execução que vierem a acarretar prejuízos ao erário público, sem exclusão da responsabilidade criminal e civil por danos morais ou físicos a terceiros, nos termos da Lei.

11 - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

11.1. Os procedimentos deste CHAMAMENTO PÚBLICO serão constados em ata, de forma circunstanciada a respeito, que deverá ser assinada pelos membros da Comissão Especial e pelos representantes presentes, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da mesma.

11.2. A contratação da empresa vencedora estará vinculada à assinatura do Contrato de Produção de Empreendimento no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a ser elaborado e firmado pela Caixa Econômica Federal Superintendência Regional Sul de Minas, sediada em Poços de Caldas/MG.

11.3. A seleção realizada na forma preconizada neste CHAMAMENTO somente terá eficácias e for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida entre a empresa e a Caixa Econômica Federal e os mutuários, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

11.4. A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento Público, não obrigará sua contratação pelos agentes financeiros autorizados, nem pelo Município de Bueno Brandão. A contratação dependerá de aprovação da análise de risco pelo Agente Financiador e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes, sua adequação às normas e regulamentos do Programa Minha Casa Minha Vida e às normas da Legislação Municipal, bem como a efetiva doação dos terrenos pelo Município de Bueno Brandão.

11.5. Ao MUNICÍPIO não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pela instituição financeira Caixa Econômica Federal – CAIXA, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pela instituição financeira.

11.6. Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

ANEXO I: Documentação e croqui do Terreno;

ANEXO II: Manifestação de Interesse;

ANEXO III: Termo de Seleção;

ANEXO IV: Especificações das Unidades Habitacionais;

ANEXO V: Modelo de atestado de visita;

ANEXO VI: Modelo de declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição da República Federativa do Brasil;

ANEXO VII - Modelo de Declaração de Prazo de Execução da Obra;

11.6 - Para fins de dirimir controvérsias decorrentes deste chamamento, o Foro competente é o da Comarca de Bueno Brandão, MG, excluindo qualquer outro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Bueno Brandão, 25 de setembro de 2025.

Silvio Antonio Félix
Presidente da Comissão Especial

Alessandra do Carmo dos Santos e Silva
Membro da Comissão Especial

Lucas Tenório da Silva
Membro da comissão Especial

Lourival Cavini Junior
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ANEXO I
DOCUMENTAÇÃO E CROQUI DO TERRENO

Lote 01 (Único): Conjunto habitacional Vem Morar Melhor III, com área plana de 2.671,79 m² (dois mil, seiscentos e setenta e um metros e setenta e nove centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 8.575, localizado na Rua Cruz de Cedro, s/n, bairro Jardim Nova Suíça, onde deverão ser construídos 02 (dois) blocos, com 16 (dezesseis) unidades habitacionais cada, num total de 32 (trinta e dois) apartamentos.

Matrícula 8.575: Referente a área de 2.671,79m² a qual representa a área a construir.

Croqui:





PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Matrícula:

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BUENO BRANDÃO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficiala Maria Cecília da Silva Vilasboas Alves
Rua Coronel Ramalho, 411, Centro - Bueno Brandão - MG - CEP 37578-000 Tel: (35) 3463-1052
CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 8575 de 16/12/2020 verifiquei constar:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

8575

Ficha

1-F

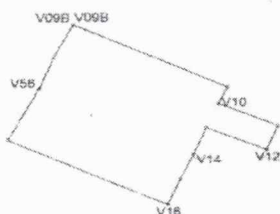
8575 - 16/12/2020 - Protocolo: 49550 - 04/12/2020

IMÓVEL: Lote vago, situado na **Rua Vereador Luiz Coutinho da Rocha**, bairro Jardim Nova Suíça, município de Bueno Brandão/MG, com **área de 2.671,79m² (dois mil, seiscentos e setenta e um metros e nove centímetros quadrados)**, encerrado em um perímetro de 239,79m, com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM; Sirgas 2000, Fuso 23°; MC 45°):

Vértices	Azimutes	Distância	Vértices	Azimutes	Distância	Vértices	Azimutes	Distância
V09B-V09A	115°03'38"	52,80	V12-V13	292°50'20"	20,10	V16-V55	295°03'38"	54,35
V09A-V10	205°05'33"	6,63	V13-V14	202°15'37"	10,16	V55-V56	26°16'57"	20,94
V10-V11	114°18'40"	0,13	V14-V15	204°23'23"	9,94	V56-V57	21°33'24"	12,61
V11-V12	202°19'12"	9,23	V15-V16	202°22'47"	9,99	V57-V09B	26°27'44"	12,91

Coordenadas Planas UTM, do vértice V09B: posição N: 7.517.474,683 e posição E: 361.740,489

Vértices	Confrontações
V09B-V09A	Matrícula 8.574 - Gleba 01 (propriedade de Município de Bueno Brandão)
V09A-V11	Matrícula 4.670 (propriedade de Sebastião José de Godoi)
V11-V12	Rua das Palmeiras
V12-V14	Matrícula 5.135 (propriedade de Silvana Aparecida de Souza Silva)
V14-V15	Matrícula 5.507 (propriedade de Sebastião José de Godoi)
V15-V16	Matrícula 5.791 (propriedade de Wilson José da Silva)
V16-V55	Matrícula 7.972 (propriedade de Município de Bueno Brandão)
V55-V09B	Rua Vereador Luiz Coutinho da Rocha



CADASTRO: Inscrição Municipal nº **01.02.144.0476.001**.

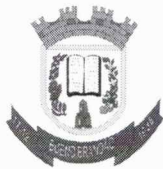
PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE BUENO BRANDÃO**, inscrito no CNPJ nº 18.940.098/0001-22, com sede Administrativa na Rua Afonso Pena, 225, Centro, Bueno Brandão/MG.

REGISTRO ANTERIOR: AV-4 da Matrícula 7.970 e Matrícula 7.971, desta serventia. Dou fê. Nº selo de consulta: EDC08577, código de segurança : 6096140522090821. Ato: 4401, quantidade Ato: 1, Emol: R\$ 2.059,75 Recome: R\$ 123,57, TFF: R\$ 886,53. Total: R\$ 3.069,85. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira

AV-1-8575 - 16/12/2020 - Protocolo: 49550 - 04/12/2020

INSERÇÃO DE MEDIDAS RELEVANTES DE FUSÃO. Por requerimento datado de 15/10/2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com área de 2.671,79m², com as características supramencionadas, é fruto da fusão do imóvel objeto da AV-4 da Matrícula 7.970, com o imóvel objeto da Matrícula 7.971, desta serventia. Foram apresentados: Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo responsável técnico Isaac Costa Bento, CREA/SP 5069354235, bem assim assinados pelo proprietário e

Continua no verso



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

8575

Ficha

1-V



responsável técnico; ART nº 14202000000006379845 quitada; e certidão de aprovação do município emitida em 04/12/2020. Valor fiscal do imóvel (IPTU): R\$ 69.733,71. Valor de mercado do imóvel: R\$ 121.137,40, conforme declaração do requerente nos termos do art. 135, §2º do Provimento Conjunto 93/CGJ/2020. Dou fé. Nº selo de consulta: EDC08577, código de segurança : 6096140522090821. Ato: 4185, quantidade Ato: 1. Emol: R\$ 2.059,75. Recomepe: R\$ 123,57. TFF: R\$ 886,53. Total: R\$ 3.069,85. Bueno Brandão, 16/12/2020. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira

AV-2-8575 - 16/12/2020

DESTINAÇÃO ESPECÍFICA. Procede a presente averbação, de ofício, conforme AV-1 da Matrícula anterior nº 7.970 e AV-1 da Matrícula anterior 7.971, de 26/06/2019, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui destinação específica, qual seja, a de que poderá ser utilizado para outra finalidade pública, conforme Art. 2º da Lei Municipal nº 2.114, de 27/03/2017, que altera a redação do Art. 2º da Lei Municipal nº 1.978/2013. Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do art. 10, § 2º da lei 15.424/04. Dou fé. Bueno Brandão, 16/12/2020. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Bueno Brandão, 16 de dezembro de 2020.

Mariana Muniz Silveira
Escrevente Substituta

Mariana Muniz Silveira - Escrevente Substituta

*****Certidão válida por 30 dias contados da emissão, para fins notariais*****

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000091040191, atribuição: Imóveis, localidade: Bueno Brandão. Nº selo de consulta: EDC08577, código de segurança : 6096140522090821. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Total: R\$ 26,33. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 36,72. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 52,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO

CNPJ: 19.132.356/0001-07

Rua Coronel Ramalho 411 - Centro - cep: 37.578-000
Bueno Brandão - Minas Gerais - Telefone (35)3463-1052

Data do(s) Protocolo(s): 28 de Outubro de 2022

Título: Abertura de Matrícula

Número do Protocolo: 52228

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$41,27; TFJ: R\$8,83; RECOMPE: R\$2,48; Valor Final:

R\$52,58; Selo Consulta: GDP31361; Cód. Validação: 2758443048248261

Matrícula registrada: 8574, registro: AV-7-8574 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9662 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9662, registro: AV-1-9662 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9662, registro: AV-2-9662 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9663 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9663, registro: AV-1-9663 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9663, registro: AV-2-9663 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9664 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9664, registro: AV-1-9664 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9664, registro: AV-2-9664 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9665 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9665, registro: AV-1-9665 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9665, registro: AV-2-9665 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9666 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9666, registro: AV-1-9666 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9666, registro: AV-2-9666 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9667 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9667, registro: AV-1-9667 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9667, registro: AV-2-9667 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9668 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9668, registro: AV-1-9668 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9668, registro: AV-2-9668 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9669 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9669, registro: AV-1-9669 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9669, registro: AV-2-9669 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9670 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9670, registro: AV-1-9670 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9670, registro: AV-2-9670 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9671 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9671, registro: AV-1-9671 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9671, registro: AV-2-9671 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9672 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9672, registro: AV-1-9672 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9672, registro: AV-2-9672 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9673 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9673, registro: AV-1-9673 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9673, registro: AV-2-9673 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9674 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9674, registro: AV-1-9674 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9674, registro: AV-2-9674 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9675 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9675, registro: AV-1-9675 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9675, registro: AV-2-9675 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9676 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9676, registro: AV-1-9676 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9676, registro: AV-2-9676 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9677 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9677, registro: AV-1-9677 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9677, registro: AV-2-9677 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9678 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9678, registro: AV-1-9678 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9678, registro: AV-2-9678 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9679 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9679, registro: AV-1-9679 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9679, registro: AV-2-9679 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9680 em 08/11/2022

Matrícula registrada: 9680, registro: AV-1-9680 em 09/11/2022

Matrícula registrada: 9680, registro: AV-2-9680 em 08/11/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

EM BRANCO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Matrícula registrada: 9681 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9681, registro: AV-1-9681 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9681, registro: AV-2-9681 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9682 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9682, registro: AV-1-9682 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9682, registro: AV-2-9682 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9683 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9683, registro: AV-1-9683 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9683, registro: AV-2-9683 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9684 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9684, registro: AV-1-9684 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9684, registro: AV-2-9684 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9685 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9685, registro: AV-1-9685 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9685, registro: AV-2-9685 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9686 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9686, registro: AV-1-9686 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9686, registro: AV-2-9686 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9687 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9687, registro: AV-1-9687 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9687, registro: AV-2-9687 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9688 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9688, registro: AV-1-9688 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9688, registro: AV-2-9688 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9689 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9689, registro: AV-1-9689 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9689, registro: AV-2-9689 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9690 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9690, registro: AV-1-9690 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9690, registro: AV-2-9690 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9691 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9691, registro: AV-1-9691 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9691, registro: AV-2-9691 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9692 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9692, registro: AV-1-9692 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9692, registro: AV-2-9692 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9693 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9693, registro: AV-1-9693 em 08/11/2022
Matrícula registrada: 9693, registro: AV-2-9693 em 08/11/2022

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Bueno Brandão - MG

SELO DE CONSULTA: GDP31935

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3753.7297.8063.7702

Quantidade de atos praticados: 130

Atos praticados por: Mariana Muniz Silveira - Escrevente Substituta

Emol.: R\$ 4.116,92 - TFJ: R\$ 1.325,63

Valor final: R\$ 5.442,55

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Ass. _____

Mariana Muniz Silveira - Escrevente Substituta

Mariana Muniz Silveira
Escrevente Substituta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO - MG
Rua Cel. Ramalho, 411 - Centro - CEP: 37.578-000
Tel.: (35) 3463-1052 - E-mail: cribuenobrandao@gmail.com
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Bueno Brandão - MG - 0000361040191

Selo Eletrônico: GDP31361

Código de segurança: 2758.4430.4824.8261

Quantidade de atos praticados: 01

Emol.: R\$ 41,27 RECOMP: R\$ 2,48 TFJ: R\$ 8,83

Total: R\$ 52,58

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

EM BRANCO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ANEXO II

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Pelo presente termo, a (nome da construtora), inscrita no CNPJ sob n.º (número CNPJ da construtora), sediada a (endereço da construtora), neste ato representada por (nome do representante da construtora), inscrito no CPF sob n.º (número do CPF do representante da construtora), vem manifestar junto ao Município de Bueno Brandão/MG, meu interesse em apresentar proposta de produção de unidades habitacionais no imóvel descrito no ANEXO I do Chamamento Público n.º 01/2025, lote n.º 01 (Único) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Declara, na oportunidade, que obteve conceito na análise de risco de crédito da Caixa Econômica Federal satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

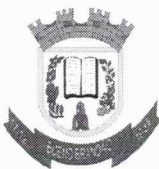
Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa a esta manifestação de interesse a documentação abaixo:

- () Cópia do CNPJ;
- () Cópia da identidade do representante;
- () Cópia do CPF do representante.

Local e data.

Assinatura: _____

Nome do Responsável pela Firma Proponente (por extenso)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ANEXO III
TERMO DE SELEÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2025.

**SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA
PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA
MINHA CASA, MINHA VIDA.**

O Município de Bueno Brandão, MG inscrito no CNPJ/MF sob o n.º18.940.098/0001-22, com sede na Rua Afonso Pena, n.º 225, centro, Bueno Brandão, MG, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Lourival Cavini Junior; concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº01/2025, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Cidade/Estado/CEP:

Lote:

Prazo de execução:

(qualificação da empresa selecionada – documentos da habilitação):

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 30 (Trinta) dias após a emissão deste Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicado pelo Município, conforme ANEXO IV do Chamamento Público n.º 01/2025.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

Bueno Brandão, __ de _____ de 2025.

Lourival Cavini Junior
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ANEXO IV

ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS

I- UNIDADES HABITACIONAIS:

O empreendimento deverá seguir as normas de projeto e especificações exigidas pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL para aceitação do imóvel como garantia.

Neste processo serão construídos 02 (dois) prédios de apartamentos, com 04 (quatro) apartamentos por andar, sendo 04 (quatro) andares, portanto, 16 (dezesesseis) apartamentos para cada prédio, dentro do PMCMV, ou outro programa que vier a substituí-lo, em lote único, da seguinte forma:

Lote 01 (Único): Conjunto habitacional Vem Morar Melhor III, com área plana de 2.671,79 m² (dois mil, seiscentos e setenta e um metros e setenta e nove centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 8.575, localizado na Rua Cruz de Cedro, s/n, bairro Jardim Nova Suíça, onde deverão ser construídos 02 (dois) blocos com 16 (dezesesseis) unidades habitacionais cada, num total de 32 (trinta e dois) apartamentos.

O empreendimento poderá ser contratado em módulos de acordo com a demanda aprovada e apta para contratação dos financiamentos individuais junto à CAIXA.

II - IMPLANTAÇÃO:

A Construtora deverá desenvolver projeto de implantação das unidades habitacionais respeitando a legislação vigente e as regras programáticas, inclusive acessibilidade e apresentá-lo à CAIXA.

Os projetos devem prever a arquitetura da unidade, a implantação no loteamento e os muros de arrimo e proteção de contenção, conforme normativo do PMCMV e Código de Práticas da CAIXA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ANEXO V

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Bueno Brandão, __ de _____ de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

BUENO BRANDÃO - MG

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 01/2025

Atestamos que a empresa, através de seu responsável técnico, devidamente credenciado, o Sr., CREA ou CAU, participou da visita técnica em atendimento ao disposto no CHAMAMENTO PÚBLICO n.º 01/2025.

Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ANEXO VI

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII, DO
ART. 7º, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

DECLARAÇÃO
EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA

....., inscrito no CNPJ nº, por
intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)
....., portador da Carteira de Identidade nº
..... e do CPF nº, DECLARA, sob as penas da Lei em
cumprimento ao disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição da República, que não
emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não
emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

.....
(data)

.....
Assinatura, qualificação e carimbo
(representante legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ANEXO VII
MODELO DE DECLARAÇÃO DE PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA

....., inscrito no CNPJ nº, por
intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)
....., portador da Carteira de Identidade nº
..... e do CPF nº, DECLARA, sob as penas da Lei, para
fins de seleção/pontuação, conforme item 6.1.3. do edital de Chamamento Público nº
01/2025, que nos comprometemos a efetuar as obras do lote nº 01 (Único) no prazo de
.....(.....) meses.

.....
(data)

.....
Assinatura, qualificação e carimbo
(representante legal)

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 25/04/2025 | Edição: 78 | Seção: 1 | Página: 8

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 399, DE 22 DE ABRIL DE 2025

Dispõe sobre a atualização anual dos limites de renda bruta familiar admitidos para famílias atendidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, nos arts. 5º, § 2º, e 20, inciso V, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resolve:

Art. 1º Ficam atualizados os valores limites de renda bruta familiar admitidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida para atendimento às famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e às famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.850,01 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais e um centavo) até R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.700,01 (quatro mil e setecentos reais e um centavo) até R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais);

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 40.000,01 (quarenta mil reais e um centavo) até R\$ 66.600,00 (sessenta e seis mil e seiscentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 66.600,01 (sessenta e seis mil e seiscentos reais e um centavo) até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Art. 2º A atualização de renda a que se refere o art. 1º se aplica às operações contratadas, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e da Lei 14.620, de 13 de julho de 2023, para contratos a serem celebrados com as famílias beneficiárias a partir da data da vigência desta Portaria.

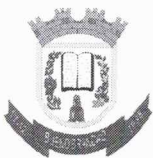
Art. 3º Fica revogada a Portaria MCID nº 786, de 1º de agosto de 2024.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

PORTARIA Nº 265/2025

“Constitui Comissão Especial para fins de proceder ao Chamamento Público para seleção de empresa do ramo da construção civil para apresentação de proposta para construção de habitação de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.”

O Prefeito Municipal de Bueno Brandão, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º. Nomear comissão Especial composta pelos servidores municipais, **SILVIO ANTÔNIO FÉLIX** (matrícula 1642), **ALESSANDRA DO CARMO DOS SANTOS E SILVA** (matrícula 2641) e **LUCAS TENÓRIO DA SILVA** (matrícula 3530), para, sob a presidência do primeiro, proceder ao Chamamento Público para a seleção de empresa do ramo da construção civil para apresentação de proposta para construção de habitação de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, autorizado pela lei municipal nº 2.133/17.

Art. 2º. Compete à Comissão Especial efetuar todos os atos necessários para realização do Chamamento Público, inclusive elaboração do edital e recebimento e análise dos documentos de habilitação das empresas interessadas.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se; Publique-se; e Cumpra-se.

Bueno Brandão – Minas Gerais, 25 de setembro de 2025.

LORIVAL CAVINI JÚNIOR

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

LEI Nº 2.133, de 24 de julho de 2017.

"Dispõe sobre a participação do Município de Bueno Brandão no Programa de Habitação Popular – Minha Casa Minha Vida, doação de imóveis de propriedade do Município e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Bueno Brandão, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Município de Bueno Brandão, através do Executivo Municipal e seus órgãos, autorizado a participar do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), atuando como Entidade Organizadora, como Agente de Fomento e Facilitador, ou de qualquer outra forma que for necessária.

Art. 2.º Fica o Município de Bueno Brandão autorizado a doar para o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial e/ou diretamente para as famílias beneficiadas pelo PMCMV, ou por outro programa habitacional que vier a substituí-lo, os seguintes imóveis municipais, que ficam desafetados de sua destinação pública e terão destinação exclusiva para construção de moradias populares para famílias beneficiadas pelo PNHU:

I – área de 16.839,4175 m² (dezesseis mil, oitocentos e trinta e nove metros e quarenta e um centímetros quadrados), registrado sob a matrícula n.º 6.988, localizado na Rua Cruz de Cedro, Jardim Nova Suíça, s/n, que deverá ser devidamente loteado e onde deverá ser implantado o conjunto habitacional Vem Morar Melhor I;

II – área de 16.253,5046 m² (dezesseis mil, duzentos e cinquenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados), registrado sob a matrícula n.º 6.988, localizado na Rua Cruz de Cedro, Jardim Nova Suíça, s/n, que deverá ser devidamente loteado e onde deverá ser implantado o conjunto habitacional Vem Morar Melhor II;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

III – área plana de 3.465,70 m² (três mil, quatrocentos e sessenta e cinco metros e setenta centímetros quadrados), registrado sob a matrícula n.º 5.582, localizado na Rua Cruz de Cedro, s/n, bairro Jardim Nova Suíça, que deverá ser devidamente desmembrada e onde deverá ser implantado o conjunto habitacional Vem Morar Melhor III;

IV – área de 2.839,28 m² (dois mil, oitocentos e trinta e nove metros e vinte e oito centímetros quadrados) (medidos com estação total), registrado sob a matrícula n.º 1.595, localizado entre as ruas: Pingo de Ouro, Margarida, Violeta e Tulipa, no Bairro Jardim Estância Hidromineral, que deverá ser devidamente desmembrada e onde deverá ser implantado o conjunto habitacional Vem Morar Melhor IV;

§ 1º. Fica o Município de Bueno Brandão autorizado a realizar toda a infraestrutura necessária para a realização do empreendimento, podendo ser executada diretamente ou indiretamente.

§ 2º. Fica declarado o empreendimento como de interesse social, atendendo ao princípio da supremacia do interesse público, dispensando-se o procedimento licitatório para a doação ora autorizada.

Art. 3.º Caso as donatárias não utilizem os imóveis doados pelo Município no prazo de 2 (dois) anos, contados da efetiva transferência dos bens, prorrogável por mais 2 (dois) anos, justificadamente e a critério do Executivo, os mesmos reverterão ao patrimônio do Município mediante simples aviso no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Entende-se por utilizados os imóveis quando da efetiva entrega das moradias aos beneficiários do PNHU devidamente concluídas e liberadas para habitação.

Art. 4.º Constituem requisitos necessários, essenciais, impreteríveis e cumulativos para que o interessado possa se habilitar à participação no PNHU, sem prejuízo de outros requisitos previstos na regulamentação do PMCMV pelo Governo Federal ou pela Caixa Econômica Federal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

I – deve ter encargo de família;

II – residir há mais de 04 (quatro) anos no Município de Bueno Brandão;

III – não ser proprietário ou possuir, a qualquer título, inclusive financiado, bem imóvel, e nem ser permissionário de uso de bens imóveis do Município de Bueno Brandão ou em qualquer Unidade da Federação;

IV – auferir renda familiar bruta não superior a 04 (quatro) salários mínimos, e enquadrar a renda familiar conforme as regras de cada programa habitacional, na data da inscrição e da contratação, sob pena de desclassificação;

V - não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social.

§ 1.º Para efeito desta lei, entende-se como encargo de família aquelas famílias constituídas com pelos menos um filho ou um dependente na forma da lei.

§ 2.º Caso o número de interessados classificados ultrapasse o número de imóveis disponíveis, será realizado sorteio, em local público, mediante ampla divulgação antecipadamente.

Art. 5.º É obrigatório o atendimento preferencial, no PMCMV, aos seguintes beneficiários:

I – famílias residentes em área de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público;

II – famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

III - famílias de que faça(m) parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico.

Art. 6.º Os imóveis objetos das doações previstas nesta lei, serão gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 15 (quinze) anos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

a contar da data de outorga da escritura definitiva de doação, obrigando os herdeiros e/ou sucessores.

§ 1.º Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, caso isto seja exigido para a execução do PNHU.

§ 2º. Não se aplica o caput deste artigo para fins de execução de contrato de financiamento formalizado pelos beneficiários junto à Caixa Econômica Federal, por inadimplência ou descumprimento contratual.

Art. 7.º Os imóveis, objetos da doação de que trata esta Lei, terão destinação exclusivamente residencial, ou seja, de moradia do beneficiário e sua família, não podendo ser neles instalada qualquer atividade comercial ou industrial, ou realizada locação a terceiro, sob pena de reversão da doação.

Art. 8.º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 9.º Esta Lei, revogadas as disposições em contrário, entra em vigor na data de sua publicação.

Bueno Brandão, 24 de julho de 2017.

Silvío Antônio Félix

Prefeito Municipal



Presidência da República
Casa Civil
Secretaria Especial para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, e revoga dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Mensagem de veto

Conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 2023

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

- I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;
- II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;
- III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;
- IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática e energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;
- V - apoiar o desenvolvimento, o fortalecimento e a ampliação da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa;
- VI - fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;
- VII - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- VIII - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;
- IX - gerar emprego e renda em uma economia estruturada em bases sustentáveis;
- X - estimular e facilitar a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais, culturais e informacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda compreendidas nas alíneas "a" dos incisos I e II do art. 5º desta Lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética 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 de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, 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 da localidade e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos beneficiários;

VI - 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;

VII - estímulo à inovação e ao aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade das unidades habitacionais e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada a inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

XII - promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, à construção e à reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XV - redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive por meio da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicações que permita o provimento de conexão à internet e a distribuição de conteúdo audiovisual;

XVI - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVII - incentivo à requalificação e **retrofit** de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XVIII - promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades;

XIX - nos termos do inciso III do **caput** deste artigo, a União deverá priorizar projetos em Municípios que apliquem os mecanismos de garantia da função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

* Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão subsidiada de unidades habitacionais derivadas da requalificação ou **retrofit** de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, priorizando-se os localizados em áreas centrais e históricas e os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles que resultem em até 200 (duzentas) unidades;

III - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas ou retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

IV - fomento à criação de mercados de locação social de imóveis em áreas urbanas;

V - provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura;

VI - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VII - apoio financeiro a programas e ações habitacionais de interesse social desenvolvidos por Estados e Municípios;

VIII - projeto Moradia Primeiro;

IX - regularização fundiária.

§ 1º As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos autoaplicáveis desta Lei e das regulamentações do Ministério das Cidades, observada a legislação aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

§ 3º Serão admitidas aquisições pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, de unidades habitacionais providas com base nos incisos I, II e III do **caput** por meio de programas e ações desenvolvidos por órgãos e entidades da administração descentralizada de quaisquer entes federativos, incluídas as parcerias público-privadas.

§ 4º Exclusivamente para os fins desta Lei, consideram-se unidades habitacionais requalificadas ou retrofitadas aquelas oriundas da recuperação total ou parcial de imóveis ou edifícios tombados, degradados, não utilizados ou subutilizados, não se considerando como tais as unidades isoladas meramente reformadas.

§ 5º A implementação das linhas de atendimento deverá priorizar a pluralidade de agentes promotores e financeiros, em articulação com todos os entes federativos, por meio de seus órgãos e entidades descentralizadas responsáveis pela execução das políticas de desenvolvimento urbano e habitação, e com a sociedade civil organizada.

§ 6º As unidades imobiliárias consideradas aptas, nos termos do inciso XVII do art. 3º e do inciso II do art. 4º, devem ter sido concluídas e entregues no prazo mínimo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor desta Lei.

§ 7º No âmbito do programa, a linha de atendimento da provisão de lotes urbanizados contará com os seguintes instrumentos e diretrizes:

I - aplicação dos recursos previstos no art. 6º;

II - redução ou desconto de emolumentos de atos, nos termos do arts. 42 e 43 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

III - possibilidade de que os investimentos e o custeio das obras não incidentes do empreendimento de parcelamento de solo, de implantação de redes de energia, de saneamento, de pavimentação, de terraplenagem e de drenagem compõem o investimento do programa na modalidade de financiamento ou subsídio;

IV - implementação da infraestrutura de saneamento básico externa, que será de responsabilidade do prestador de serviço público de saneamento básico, nos termos do **caput** do art. 18-A da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007;

V - assistência técnica para o projeto e a construção de edificação em lote urbanizado para o adequado padrão construtivo.

§ 8º O Programa poderá oferecer ao beneficiário a provisão de lote urbanizado e a construção da unidade imobiliária, compreendendo a aquisição financiada ou subsidiada de material de construção.

§ 9º Para os lotes urbanizados produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o investimento realizado pelo empreendedor na rede de distribuição de energia elétrica será revertido em subsídio ou desconto em tarifa aos proprietários de lote, nos termos do regulamento, na proporção do impacto do investimento na sua tarifa, conforme regulamento.

§ 10. Para os fins do inciso I do **caput** deste artigo, o Ministério das Cidades, por ato regulamentador próprio, poderá estabelecer valores diferenciados para as unidades habitacionais, consideradas as desigualdades regionais do País.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais);

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais);

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 1º-A. Ato do Ministro de Estado das Cidades poderá adicionar faixas aos incisos I e II do **caput** deste artigo e atualizar os valores de renda bruta familiar correspondentes. (incluído pela Lei nº 15.164, de 2025)

~~§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.~~

§ 2º A atualização de valores a que se refere o § 1º-A deste artigo deverá ser realizada anualmente. (Redação dada pela Lei nº 15.164, de 2025)

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

VII - emendas parlamentares;

VII-A – Fundo Social (FS), criado pela Lei nº 12.351, de 22 de dezembro de 2010; (incluído pela Lei nº 15.164, de 2025)

VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

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

X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;

XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;

XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XIII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

§ 1º As operações contratadas nos termos do inciso VI deste artigo poderão abranger as parcerias público-privadas promovidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios.

§ 2º A União fica obrigada, por meio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras, a repassar aos entes estaduais, distrital e municipais, a título de transferência obrigatória, fundo a fundo ou por meio da celebração de convênio, contrato de repasse ou instrumentos congêneres, no mínimo 5% (cinco por cento) da soma dos recursos definidos nos incisos I a IV do **caput** deste artigo, além dos recursos previstos no inciso VII do **caput** deste artigo, podendo ser utilizados para:

I - retomada de obras paradas;

II - obras de **retrofit** ou requalificação;

III - obras em Municípios de até 50 (cinquenta) mil habitantes.

§ 3º Os repasses referidos no § 2º ficarão condicionados à existência e funcionamento em âmbito estadual, distrital ou municipal de fundo, órgão ou entidade da administração descentralizada responsáveis pela execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano ou habitação.

§ 4º A gestão e a movimentação financeira dos recursos de que trata o § 3º deste artigo ocorrerão por meio de conta bancária específica aberta em instituição financeira pública indicada pelo ente estadual, distrital ou municipal, em nome do fundo, órgão ou entidade destinatária dos recursos.

§ 5º Os fundos, órgãos ou entidades destinatárias dos recursos ficam obrigados a fornecer e atualizar dados e informações habitacionais integradas aos sistemas nacionais, nos termos estabelecidos em ato do Ministro de Estado das Cidades.

§ 6º A instituição financeira de que trata o § 4º disponibilizará as informações relacionadas com as movimentações financeiras ao Ministério das Cidades por meio de aplicativo que identifique o destinatário do recurso.

§ 7º Ainda com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Lei, observada a legislação aplicável e o regulamento do Ministério das Cidades, ficam os beneficiários finais ou os agentes promotores e financeiros autorizados a oferecer ou receber contrapartidas pecuniárias, em bens imóveis ou em execução de obras e serviços para complementação dos valores de investimento das operações ou retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, dispensada a participação financeira da família de que faça parte beneficiário do BPC ou da família participante do Programa Bolsa Família.

§ 8º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 9º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar:

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.

§ 10. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, quando da produção de novas habitações de interesse social no Programa, priorizarão famílias da Faixa Urbano 1, desde que exista lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**:

I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;

II - imposto de transmissão causa mortis e doação;

III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta Lei.

§ 13. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, na produção de novas habitações de interesse social no Programa, terão prioridade no recebimento de novas moradias quando da existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da Faixa Urbano 1, devendo incentivar no mínimo 2 (duas) das seguintes condições:

I - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - o aumento do direito de construir sobre o terreno em que se produzirá a HIS, por meio do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - a diminuição da exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que será produzida;

IV - a isenção de taxa de outorga onerosa do direito de construir;

V - a flexibilização da legislação urbanística municipal.

§ 14. (VETADO).

§ 15. Os órgãos de aprovação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e todas as concessionárias de serviços públicos priorizarão as análises e as aprovações de projetos de novas habitações de interesse social no Programa, no âmbito de sua competência, para famílias da Faixa Urbano 1.

§ 16. O Ministério das Cidades atenderá famílias enquadradas na Faixa 1 residentes em Municípios com população igual ou inferior a 80 (oitenta) mil habitantes, preferencialmente, com recursos de que tratam os incisos I e III do **caput**, na modalidade de oferta pública, para habilitação de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive bancos digitais, sociedades de crédito direto, cooperativas de crédito e os agentes financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 17. Para participar da oferta pública, as instituições e agentes financeiros previstos no § 16 deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social e direito.

§ 18. Comprovada a viabilidade do empreendimento para a construção de unidades habitacionais urbanas ou requalificação de imóveis urbanos, as entidades públicas e privadas sem fins lucrativos poderão receber valores adiantados referentes aos custos técnicos dos projetos que necessariamente devem ser submetidos aos órgãos competentes para aprovação, nos termos de regulamentação própria do Ministério das Cidades.

§ 19. Com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Lei, sem prejuízo de outros meios operacionais, 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 e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de

alocação, de remuneração e de perda de capital e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;

III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam benefícios de natureza habitacional;

IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

§ 20. A gestão operacional dos recursos do Orçamento-Geral da União será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, na hipótese de concessão direta a pessoa física; ou

III - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial.

Art. 7º O disposto nos arts. 20 a 32 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que tratam do FGHab, e nos arts. 42 a 44-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Lei.

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

III - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

IV - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VI - em situação de rua;

VII - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

VIII - residentes em área de risco;

IX - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010 (Estatuto da Igualdade Racial), entre outras.

§ 2º Observado o disposto no **caput**, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

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

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

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do Orçamento-Geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no **caput** não se aplica a quem 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, no mínimo, 5 (cinco) anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até 40% (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 40% (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 registrado no cartório competente;

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

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes;

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647, 1.648 e 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, com a exigência de simples declaração da mulher acerca dos dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º 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, revertida a

- titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

§ 5º A mulher vítima de violência doméstica e familiar que esteja sob medida protetiva de urgência está autorizada a realizar o distrato dos contratos de compra e venda antes do prazo final contratual, sendo-lhe permitido ser beneficiada em outra unidade habitacional, independentemente do registro no Cadastro Nacional de Mutuários (Cadmut).

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

- a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;
- b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;
- c) garantir as condições adequadas para execução do Programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do Programa;

II - aos demais órgãos e entidades da Administração Pública federal:

- a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e as informações necessárias para o monitoramento e a avaliação do Programa;
- b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);

III - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

IV - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

V - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e delas participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

VI - aos governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados pelos investimentos do Programa;

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitada a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VIII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso;

IX - às famílias beneficiárias do Programa:

- a) fornecer dados e documentos;
- b) assumir o financiamento, quando for o caso;
- c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;
- d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância da finalidade a que se destinam;
- e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas;

f) manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º É facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desmobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecidos em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos 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.

§ 5º O disposto no art. 7º-D da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Lei.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, as de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias 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;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos;

XVI - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário;

XVII - implementação de infraestrutura e demais ações para prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;

XVIII - obras para provisão de lotes urbanizados, incluídos os serviços de pavimentação, terraplenagem e drenagem;

XIX - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entes públicos e privados, dispensada alteração legislativa específica, mediante atendimento prioritário a famílias da Faixa Urbano 1, observado o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação correlata, entre os quais:

I - o FAR e o FDS; e

II - entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 4º O investimento e o custeio da operação para execução de obras de infraestrutura vinculadas aos empreendimentos habitacionais poderão ser subsidiados ou financiados pelos recursos do Programa previstos no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos.

§ 6º Para as operações firmadas no âmbito do FAR com data de contratação posterior a 2018, será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com verificação quantitativa e qualitativa das operações inconclusas.

§ 7º Nas operações previstas no § 6º, a subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limite de avaliação do agente financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por unidade habitacional, nos termos do regulamento do Ministério das Cidades, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

§ 8º Os prestadores de serviços públicos e as concessionárias de saneamento são obrigados a receber e assumir a gestão das infraestruturas externas aos condomínios que forem implantadas, em consequência de unidades habitacionais produzidas pelo Programa.

§ 9º A geração distribuída solar fotovoltaica na modalidade remota ocorrerá por meio de consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edifício ou qualquer outra forma de associação civil constituída pelas lideranças locais, observada a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022.

§ 10. O Programa Minha Casa, Minha Vida subsidiará a capacitação das lideranças locais para operação e manutenção dos sistemas fotovoltaicos, locais ou remotos, ou de outras fontes renováveis.

§ 11. A União poderá instituir os seguintes subsídios para compor o valor de investimento e o custeio de operação complementar, mediante ato regulamentar próprio:

I - Subsídio Verde: aporte complementar para projetos com uso de tecnologias sustentáveis e ambientais;

II - Subsídio Localização: aporte complementar para empreendimentos com proximidade de equipamentos públicos e privados urbanos e de polos de oferta de emprego e integrados plenamente à malha de transporte público;

III - Subsídio Qualificação: aporte complementar para empreendimentos que incluam construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Art. 14. Na hipótese de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel poderá fazer a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, bem como a alienação de unidades imobiliárias, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

- I - seguro garantia executante construtor;
- II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;
- III - seguro de responsabilidade civil e material;
- IV - seguro riscos de engenharia;
- V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel;
- VI - (VETADO).

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa);

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dando preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, como as solares e eólicas, equipamentos de maior eficiência energética, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais, acesso a banda larga de internet e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem;

III - conforto ambiental da unidade habitacional, de forma a promover qualidade de vida às famílias beneficiadas.

Parágrafo único. A regulamentação referida no **caput** deste artigo deverá prever alternativas que possibilitem a diferenciação dos projetos de acordo com as particularidades climáticas, culturais e sociais locais.

Art. 17. Para as operações firmadas no âmbito do FAR, será instituído pelo Ministério das Cidades e por agentes financeiros, com o objetivo de formatar propostas para obras não concluídas e não entregues, relatório consolidado com análise quantitativa e qualitativa das operações em conclusão de obras contratadas a partir de 1º de dezembro de 2018.

Parágrafo único. A subvenção econômica concedida a cada família beneficiária, aplicável às operações de que trata esta Lei, observará o limite de avaliação do agente financeiro considerando as regras do Programa, limitado ao valor atual por unidade habitacional, podendo ser complementado por convênio com outros entes da Federação.

Art. 18. Nas obras realizadas no âmbito do Programa, as medições pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias deverão ser reajustadas com base na variação do INCC do período, excetuadas aquelas financiadas com o recurso referido no inciso V do art. 6º.

Art. 19. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas e dos demais limites contratuais financeiros aplicáveis a cada linha de atendimento e faixa de renda do Programa;

II - metas e benefícios destinados às famílias, em consonância com as prioridades estabelecidas no art. 8º, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta Lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, bem como periodicidade de reajuste, quando couber;

IV - metas e formas de aferição de redução da emissão de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados;

V - instrumentos e medidas específicas para prevenção e mitigação da inadimplência e do abandono das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, especialmente as de baixa renda.

Parágrafo único. A atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverá ocorrer anualmente, conforme disposto no § 2º do art. 5º desta Lei.

Art. 20. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações, a serem publicadas periodicamente, relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas, índices de inadimplência verificados e indicadores de desempenho;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos, incluídas as cooperativas e associações habitacionais, para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor e número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social;

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 21. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2º-A. Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

” (NR)

“Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I - os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004 (Lei de Parceria Público-Privada), permissionários, autorizatários e arrendatários;

IV - o contratado pelo poder público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso IV do **caput**, o edital deverá prever expressamente:

I - o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II - o orçamento estimado para sua realização;

III - a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado.” (NR)

“Art.

4º

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo previstos no plano diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária íntegra projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao poder público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando essas ficarem sob sua responsabilidade.” (NR)

“Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado caracterizar-se como núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos do § 2º do art. 9º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e seu regulamento, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º As medidas compensatórias a que se refere o **caput** incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, a indenização de benfeitorias ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, exigindo-se, para este fim, o prévio cadastramento dos ocupantes.

§ 2º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela ocupante da área que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante.”

“Art. 5º

§ 5º Aplica-se o disposto no § 4º nos casos de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, desde que seja assegurada a destinação prevista no referido plano de urbanização ou de parcelamento do solo.

§ 6º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar uma das seguintes medidas, nesta ordem de preferência:

I - destinar a área não utilizada para outra finalidade pública; ou

II - alienar o bem a qualquer interessado, na forma prevista em lei, assegurado o direito de preferência à pessoa física ou jurídica desapropriada.

§ 7º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento ou reparcelamento do solo, as diretrizes do plano de urbanização ou de parcelamento do solo deverão estar previstas no plano diretor, na legislação de uso e ocupação do solo ou em lei municipal específica.” (NR)

“Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.” (NR)

“Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou na desapropriação por interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas no art. 182, § 4º, inciso III, e no art. 184 da Constituição.

§ 2º O disposto no **caput** aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do poder público.

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o poder público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.

.....
" (NR)

Art. 22. O § 3º do art. 31-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.

31-A.

.....
§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias e de suas pertencas aos respectivos adquirentes.

.....
" (NR)

Art. 23. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido, se não houver, ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial descritivo do imóvel utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para esse fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

.....
§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 4º-A. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro de:

.....
IV - aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia;

V - sentença judicial de aquisição de imóvel, em procedimento expropriatório de que tratam os §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil)."
(NR)

"Art. 195-B. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios 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 **caput** do art. 195-A.

.....

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do **caput**, o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente.

.....

” (NR)

“Art. 213.

.....

§ 17 Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, definidos no § 10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante, devendo os interessados não identificados ser notificados por meio de edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com as implicações previstas no § 4º deste artigo.” (NR)

“Art. 221.

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e pelas testemunhas, com as firmas reconhecidas;

.....

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

.....

§ 5º Os escritos particulares a que se refere o inciso II do **caput** deste artigo, quando relativos a atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, dispensam as testemunhas e o reconhecimento de firma.

§ 6º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser submetidos à qualificação registral pelo oficial do registro de imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado.” (NR)

“Art. 235.

.....

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

.....

” (NR)

Art. 24. A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 18-A. A critério do loteador, o loteamento poderá ser submetido ao regime da afetação, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do loteador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas ao loteamento respectivo e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 2º O loteador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do loteamento somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à implementação da infraestrutura correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes.

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização dos lotes componentes do loteamento, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação.

§ 5º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão administrados pelo loteador.

§ 6º Nos loteamentos objeto de financiamento, a comercialização dos lotes deverá contar com a anuência ou a ciência da instituição financiadora, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento.

§ 7º A contratação de financiamento e a constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre os lotes integrantes do loteamento, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização desses lotes, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente loteador, permanecendo este como único responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis."

"Art. 18-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo loteador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição de lotes objeto de loteamento.

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto do loteamento para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de implantar o empreendimento."

"Art. 18-C. A Comissão de Representantes, a Prefeitura e a instituição financiadora da infraestrutura poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.

§ 1º A nomeação a que se refere o **caput** não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da implementação da infraestrutura, pelo prazo do termo de verificação da sua realização ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do loteador, seja legal ou oriunda dos contratos de alienação dos lotes, de obra e de outros contratos eventualmente vinculados ao loteamento.

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o **caput** deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias ou de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, de dedicação e de sigilo dessas informações.

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra do sigilo a que se refere o § 2º deste artigo."

"Art. 18-D. Incumbe ao loteador:

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada loteamento;

III - diligenciar a captação dos recursos necessários ao loteamento, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da infraestrutura;

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada 3 (três) meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmado por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo loteador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em pelo menos 1 (uma) conta de depósito aberta especificamente para tal fim;

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 18-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, aos contratos, à movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e a quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação;

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.”

“Art. 18-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela averbação do termo de verificação emitido pelo órgão público competente, pelo registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, pela extinção das obrigações do loteador perante eventual instituição financiadora da obra.”

“Art. 18-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do loteador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, a obra até então realizada e os demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto do loteamento.”

“Art. 22.

§ 1º

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º Somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados.” (NR)

“Art. 22-A. (VETADO).”

“Art. 26.

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

” (NR)

Art. 25. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 20.

§ 27. A critério do titular da conta vinculada do FGTS, em ato formalizado no momento da contratação do financiamento habitacional, os direitos aos saques de que trata o **caput** deste artigo poderão ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do SFH, dispensados os prazos mencionados na alínea “b” do inciso V e o interstício mínimo de 2 (dois) anos do inciso VI, ambos deste artigo, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador, exceto os previstos nos § 1º e § 2º do art. 18 desta Lei.

§ 28 A vedação prevista no § 2º do art. 2º desta Lei não se aplica ao que dispõe o § 27.” (NR)

Art. 26. A Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, inclusive regularização fundiária e melhoria habitacional, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como de equipamentos comunitários.

§ 1º

§ 2º O financiamento da infraestrutura referida no **caput** poderá contemplar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais.” (NR)

“Art. 5º

.....

§ 4º O Conselho Curador reunir-se-á, em caráter ordinário, no mínimo semestralmente, mediante convocação de seu presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A. Na falta da convocação pelo presidente para a reunião ordinária de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

.....
” (NR)

“Art. 12-B. 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 transferir recursos ao FDS para subvencionar a regularização fundiária e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física.”

Art. 27. (VETADO).

Art. 28. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 22.

§ 1º

.....

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e a respectiva cessão e promessa de cessão;

VI - os bens que, não constituindo partes integrantes do imóvel, destinam-se, de modo duradouro, ao uso ou ao serviço deste.

.....
” (NR)

“Art. 23.

§ 1º

§ 2º Caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes.” (NR)

“Art. 27.

.....

§ 10 Os leilões e a publicação dos respectivos editais poderão ser realizados por meio eletrônico.” (NR)

“Art. 37-C. Os editais previstos nesta Lei poderão ser publicados de forma eletrônica.”

Art. 29. A Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais não poderão ser impedidas de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.” (NR)

Art. 30. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.225.

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a laje;

XIV - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão.” (NR)

“Art. 1.473.

X - a propriedade superficiária;

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e a respectiva cessão e promessa de cessão.

” (NR)

Art. 31. A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º

§ 8º Para os projetos de construção e incorporação de imóveis residenciais de interesse social, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o **caput** deste artigo será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida, conforme regulamentação da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

§ 9º Para efeito do disposto no § 8º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social aqueles destinados a famílias cuja renda se enquadre na Faixa Urbano 1, independentemente do valor da unidade, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo que a existência de unidades destinadas às outras faixas de renda no empreendimento não obstará a fruição do regime especial de tributação de que trata o § 8º.

§ 10. As condições para utilização dos benefícios de que tratam os §§ 6º e 8º serão definidas em regulamento.

§ 11. (VETADO)." (NR)

Art. 32. A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.

6º-A.

§ 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.

§ 2º (Revogado).

§ 5º

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades;

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

§ 16. Os imóveis cuja viabilidade ou permanência no Programa restar prejudicada poderão ser objeto de desmobilização, pelo FAR ou pelo FDS, por meio de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento, venda, ou outros negócios jurídicos compatíveis, em contrato subsidiado ou não, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios, aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, às pessoas físicas e às entidades com ou sem fins lucrativos, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 17. (Revogado).

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput**, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas.

§ 19. A União fica autorizada a utilizar imóveis ociosos de sua propriedade, nas regiões urbanas centrais, objetivando a sua requalificação para a oferta de benefícios habitacionais, desde que o atendimento contemple exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1, de forma a:

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando ao aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público;

II - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV - adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V - estimular a sustentabilidade ambiental em região urbana, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes." (NR)

"Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV realizadas com recursos advindos da integralização de cotas do FAR obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o FAR, e não poderão ser impedidos de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal.

" (NR)

"Art. 8º-A. O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de 60 (sessenta) dias, as instituições ou agentes financeiros para:

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

" (NR)

"Art. 13.

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

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), que terá por finalidades:

§ 1º-B. (Revogado).

" (NR)

"Art. 42.

§ 4º A redução prevista no inciso II do **caput** aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020." (NR)

“Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do **caput** do art. 43 aplica-se também às operações com imóveis residenciais de empreendimentos fora do PMCMV contratados com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020.”

“Art. 73.

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, com obrigatoriedade de construção de rampas de acesso nas calçadas e nos espaços públicos no âmbito do PMCMV;

III - condições de sustentabilidade das construções e dos espaços adequados e/ou destinados para animais domésticos (**pets**) em cada unidade habitacional;

V - condições de habitabilidade e sustentabilidade das construções.

” (NR)

Art. 33. O art. 1º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XI:

“Art. 1º

XI - das obras e serviços de engenharia para infraestrutura, construção, requalificação, urbanização e regularização fundiária no âmbito das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitação.

” (NR)

Art. 34. O art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

“Art. 784.

§ 4º Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura.” (NR)

Art. 35. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 30.

§ 4º Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta e as entidades da administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais instrumentos previstos nesta Lei.” (NR)

“Art. 36.

§ 6º Na hipótese de utilização, pelo poder público, de peças técnicas e projetos de regularização fundiária elaborados por empresas privadas e particulares em geral, será necessária, para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a anuência dos autores ou de quem detenha os direitos autorais.

§ 7º As unidades desocupadas e não comercializadas do titular originário do domínio da área alcançadas pela Reurb, na forma do inciso I do **caput** deste artigo, poderão ser caucionadas ou averbadas em alienação fiduciária e colocadas em garantia

para as obras de infraestrutura essenciais, consignando-se o poder público como beneficiário da garantia estabelecida.” (NR)

“Art. 37. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, podendo utilizar-se de recursos financeiros públicos e privados.

§ 1º Os projetos e as obras de infraestrutura essencial na Reurb-S ou Reurb-E, incluindo vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, ligações domiciliares de abastecimento de água e de energia elétrica e valores despendidos com indenizações aos antigos proprietários, poderão ser financiados com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), bem como por outras fontes de financiamento públicas, privadas ou internacionais.

§ 2º Garantida a previsão de restituição integral dos valores disponibilizados, ficam autorizados a realizar as operações financeiras para as obras de infraestrutura referidas no § 1º os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista, que operem na execução de política habitacional e de infraestruturas conexas.

§ 3º As garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a Reurb são as previstas no art. 17 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e deverão ser incluídas na Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

§ 4º O cálculo dos valores devidos pelos beneficiários da Reurb poderá ser realizado adotando-se como critério as áreas dos imóveis regularizados, individualmente considerados.” (NR)

“Art. 37-A. Fica autorizada a transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista no art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para fins de viabilizar a elaboração de projetos, a indenização e a realização das obras de infraestrutura em projetos de Reurb-S.

Parágrafo único. As prefeituras poderão receber imóveis para o atendimento das finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado ou desapropriado amigavelmente.”

“Art. 44.

§ 8º O oficial do cartório de registro de imóveis, ao abrir as matrículas individuais decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo, no campo relativo ao proprietário atual, texto informando que o futuro proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários.” (NR)

Art. 36. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.

Parágrafo único. (VETADO).” (NR)

Art. 37. (VETADO).

Art. 38. A Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 16

§ 2º O valor mínimo faturável aplicável aos participantes do SCEE inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), instituído pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social), deve ter redução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor mínimo faturável aplicável aos demais consumidores equivalentes, conforme regulação da Aneel." (NR)

"Art. 24.

Parágrafo único. (VETADO)." (NR)

"Art. 36-A. A unidade consumidora participante do SCEE poderá comercializar excedente de energia elétrica com órgãos públicos desde que seja beneficiária de programa social ou habitacional das esferas federal, estadual, distrital ou municipal."

Art. 39. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º

§ 1º

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, bem como os relativos a garantias de crédito rural em cédulas e títulos de crédito do agronegócio, poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis, e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual ou título em pasta própria.

" (NR)

Art. 40. Permanecerão submetidos à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020, e à Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, todos aqueles firmados e contratados após 26 de agosto de 2020.

§ 1º Os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência das operações referidas no **caput** poderão ser beneficiados pelas regras estabelecidas por esta Lei, conforme ato do Ministério das Cidades.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais de que tratam o **caput** e o § 1º deste artigo para os quais não existam beneficiários qualificados obedecerão às mesmas faixas de renda e aos demais critérios de seleção, hierarquização, priorização e preferência dispostos nesta Lei e nos demais regulamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 41. A partir da data de publicação da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, todas as operações com benefício de que trata o art. 4º desta Lei integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 42. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei poderá ser aplicado na convalidação de que trata o **caput**, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 3º.

Art. 43. Revogam-se:

I - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009:

- a) o § 2º do art. 4º;
- b) os §§ 2º e 17 do art. 6º-A;
- c) o inciso III do **caput** do art. 7º-B; e
- d) o § 1º-B do art. 20;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021:

a) os arts. 1º a 16; e

b) o art. 25;

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS):

a) o art. 6º-B;

b) o inciso III do § 3º do art. 9º;

c) o § 3º-B do art. 9º;

d) o § 3º-C do art. 9º;

e) os §§ 12 e 15 a 17 do art. 9º; e

f) o § 3º-A do art. 20-D.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 13 de julho de 2023; 202º da Independência e 135º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Jader Fontenelle Barbalho Filho

Antônio Waldez Góes da Silva

Fernando Haddad

Geraldo José Rodrigues Alckmin Filho

Flávio Dino de Castro e Costa

Alexandre Silveira de Oliveira

Simone Nassar Tebet

Este texto não substitui o publicado no DOU de 14.7.2023

*