



PROJETO DE LEI N. 412/2013

INSTITUI o Programa “Casa Amazonense” e dá outras providências.

Art. 1º - Fica instituído o Programa “Casa Amazonense”, em que o Poder Executivo Municipal promoverá convênios com Agentes Financeiros no intuito de subsidiar a aquisição da casa própria por servidores públicos municipais – ativos ou inativos – da administração direta, fundacional e autárquica.

§1º - Para o servidor ser contemplado pelo Programa “Casa Amazonense”, sua renda familiar mensal bruta deverá ser analisada, devendo o Poder Executivo definir os valores máximos para admissão.

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

§3º - Caberá, ainda, ao Programa “Casa Amazonense”:

I – Promover a celebração com os agentes financeiros dos contratos, convênios, termos de parceria e acordos necessários para implementação do presente Programa;

II – Estruturar as operações e condições em consonância com os critérios definidos no presente Programa;

III – Acompanhar e avaliar o desempenho das operações integrantes do presente Programa;

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

V – Outras atribuições serão definidas pelo Poder Executivo por meio de regulamentação específica.

Art. 2º - Para participar do Programa, os agentes financeiros interessados deverão firmar convênio com o “Casa Amazonense”, do qual constarão as condições e atribuições de cada participante, respeitada a legislação pertinente.

Art. 3º - Ficam excluídos da presente Lei:



- I – Servidores ocupantes exclusivamente de cargo em comissão ou de função de confiança;
- II – Servidores admitidos em caráter temporário;
- III – Servidores de outros Estados, Municípios ou esferas de governo, mesmo quando prestando serviços nos órgãos municipais do Poder Executivo.

Art. 4º - a fonte dos recursos financeiros para concessão dos subsídios aqui estabelecidos será o Fundo Municipal de Habitação.

§1º - Os recursos para as operações serão previamente depositados em conta remunerada especialmente aberta para os fins do Programa nos agentes financeiros conveniados;

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

REQUISITOS PARA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO

Art. 5º - O servidor, bem como as demais pessoas que integram a composição da renda familiar e seus respectivos cônjuges ou conviventes, devem se enquadrar nos critérios abaixo:

I – Atender às condições exigidas pelo Agente Financeiro para o enquadramento da operação na forma da legislação vigente à época da contratação do financiamento junto ao agente financeiro;

II – Atender os requisitos do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS no que se refere à condição de não proprietário de imóvel;

III – Não ter tido atendimento habitacional pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários - SEHAF, Superintendência de Habitação do Amazonas – SUHAB ou por outro agente promotor/financeiro;

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

V – Outros requisitos serão definidos pelo Poder Executivo por meio de regulamentação específica.



COMPROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO

Art. 6º - A comprovação da condição de servidor público e do atendimento habitacional anterior, será fornecida, respectivamente, pelo órgão em que o servidor estiver lotado e pela Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários – SEHAF ou Superintendência de Habitação do Amazonas – SUHAB.

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

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

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

REQUISITOS DO IMÓVEL PRETENDIDO

Art. 8º - O imóvel objetivo da proposta de financiamento habitacional deverá estar localizado em área urbana no município de Manaus.

Art. 9º - Entende-se “imóvel”, quaisquer imóveis habitacionais que atendam as regras definidas pelo agente financeiro responsável pela concessão do financiamento, inclusive aquisição de unidades em empreendimentos estruturados, sob a forma de apoio à produção ou associativa, desde que a venda e o financiamento da unidade seja contratada de forma definitiva.

Art. 10 - Para os fins do Programa “Casa Amazonense”, o valor de compra e venda ou de avaliação do imóvel, o que for maior, objeto do financiamento a ser concedido, deverá observar como limite o mesmo admitido pelo Conselho Curador do FGTS e/ou Programa Minha Casa, Minha Vida para imóvel novo no município de Manaus.

§1º - O limite indicado no *caput* do presente artigo será o vigente na data da contratação do financiamento;

§2º - Havendo distinção entre o limite máximo permitido para o Programa Minha Casa, Minha Vida e o estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS, para efeito do Programa Objeto desta Lei, deve ser considerado o maior entre eles.



Art. 11 - A diferença de preço do imóvel, quando houver, deve ser integralizada pelo Servidor.

CERTIFICADO DE SUBSÍDIO MUNICIPAL

Art. 12 - O servidor deverá, por iniciativa própria, buscar e obter a aprovação do crédito habitacional para aquisição do imóvel em qualquer agente financeiro participante do Programa.

Art. 13 - Após obter a aprovação do crédito, o beneficiário poderá pleitear 01 (um) Certificado de Subsídio Municipal por família, em nome do servidor, que deverá ser emitido pelo Poder Executivo.

§1º - O prazo de validade do Certificado é de 06 (seis) meses, contados a partir da data de sua emissão, sendo renovável por igual período;

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

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

Art. 14 – A emissão do Certificado está condicionada à disponibilidade de recursos alocados ao Programa pelo FMH e à confirmação, pelo agente financeiro, do crédito a ser concedido ao interessado.

ENQUADRAMENTO DAS OPERAÇÕES E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

Art. 15º - Os agentes financeiros conveniados deverão enquadrar as operações nas normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida, referente aos recursos do FGTS, editadas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS e/ou do PMCMV, modalidade Carta de Crédito Individual-Manual de Fomento-Pessoa Física.

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

Art. 16º - A liberação dos recursos será efetuada pelo Agente Financeiro que registrará em conta vinculada e promoverá a liberação após o registro do contrato de financiamento, juntamente com as demais verbas da operação.



Art. 17º - O agente financeiro explicitará, no contrato de financiamento, os valores da participação do Fundo Municipal de Habitação na operação.

Art. 18º - Após a concessão do financiamento, o valor do subsídio será repassado pelo agente financeiro, juntamente com o valor do crédito habitacional e demais verbas de operação, condicionado ao registro do contrato de compra e venda no competente Registro Imobiliário.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei.

Art. 20º - As despesas para a implementação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 21 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 07 de outubro de 2013.

Walfran Torres
Vereador – Líder do PTC

Dr. Alonso Oliveira
Vereador - PTC



JUSTIFICATIVA

A moradia e a dignidade da pessoa humana são direitos contemplados em nossa Carta Magna, mas, para sua verdadeira efetivação, políticas públicas se fazem necessárias.

A aludida proposta de criar o “Casa Amazonense” vem ao encontro dos anseios desse público que reivindica esses direitos há muitos anos - os servidores públicos. Muitos não têm casa própria, moram, muitas vezes, em condições subumanas. É justo, a nosso ver, que a Administração Pública crie condições e meios para resolver tal situação.

O principal objetivo desta Lei é aumentar o poder de compra dos servidores públicos do município de Manaus, ativos ou inativos, para aquisição da casa própria, mediante a concessão de subsídios pelo Poder Executivo em complemento à obtenção de crédito imobiliário oferecido por Agentes Financeiros conveniados, seguindo as condições previstas no Programa Minha Casa, Minha Vida e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

Contamos, portanto, com a colaboração dos nobres Vereadores, para a aprovação desta matéria.

Manaus, 07 de outubro de 2013.

Walfran Torres
Vereador – Líder do PTC

Dr. Alonso Oliveira
Vereador - PTC