



MINISTÉRIO DAS CIDADES

PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 96, DE 30 DE MARÇO DE 2016

Dispõe sobre as operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), para os fins que especifica.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, DA FAZENDA E DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, e o art. 8º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolvem:

Art. 1º As operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), ficam regulamentadas nos termos desta Portaria, no que se refere a:

- I - requisitos de enquadramento dos beneficiários;
- II - valor de subvenção econômica;
- III - participação financeira dos beneficiários.

Art. 2º As operações de que trata o art. 1º têm por objetivo atender a famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), admitindo-se até R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais) para até 10% (dez por cento) das famílias atendidas em cada empreendimento, desde que observadas as seguintes condições:

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

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

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

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

II - desabrigadas, em caso de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecido pela União, que perderam o único imóvel, ainda que o bem perdido tenha sido objeto de benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

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

I - para beneficiário(s) cuja indicação seja formalizada no(s) Agente(s) Financeiro(s) até 30 de junho de 2016, o valor das prestações mensais será correspondente a 5% (cinco por cento) da renda familiar bruta mensal, com mínimo fixado em R\$ 25,00 (vinte e cinco reais);

II - para beneficiário(s), cuja indicação seja formalizada no(s) Agente(s) Financeiro(s) após 30 de junho de 2016, o valor das prestações mensais será estabelecido em conformidade com a renda familiar bruta mensal, nos termos da tabela abaixo:

Renda Familiar Bruta Mensal (RFBM)	Prestação mensal
até R\$ 800,00	R\$ 80,00
de R\$ 800,01 a R\$ 1.200,00	10% da RFBM
de R\$ 1.200,01 a R\$ 1.800,00	25% da RFBM - R\$ 180,00
de R\$ 1.800,01 a R\$ 2.350,00	36% da RFBM - R\$ 378,00

Art. 4º O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses.

Art. 5º O valor da operação de financiamento com o beneficiário será de até 99,99% (noventa e nove vírgula noventa e nove por cento) do valor de investimento, que corresponderá ao somatório dos custos diretos e indiretos necessários à produção da unidade habitacional.

Parágrafo único. O custeio da diferença entre o total do investimento e a operação de financiamento será regulamentado pelo Conselho Curador do FDS.

Art. 6º Devem constar, dos contratos firmados com os beneficiários no âmbito das operações financiadas com recursos do FDS, no mínimo, as seguintes condições:

I - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente, sem cobrança de contribuição do beneficiário;

II - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário, a ser regulamentado pelo Conselho Curador do FDS; e

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

Art. 7º Será concedida, aos beneficiários, subvenção econômica correspondente à diferença entre o valor da operação de financiamento e o somatório das 120 (cento e vinte) prestações mensais assumidas contratualmente.

§ 1º A subvenção econômica será concedida nas prestações mensais, ao longo de 120 (cento e vinte) meses, observados ainda os seguintes dispositivos:

I - A quitação antecipada da operação implicará perda integral da subvenção já concedida nas prestações vencidas, pagas ou não, devidamente atualizadas na forma do art. 3º desta Portaria, bem como perda integral da subvenção já concedida nas prestações a vencer; e

II - não será admitida a transferência intervivos de imóvel sem a respectiva quitação.

§ 2º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessão de direitos ou procurações que tenham por objeto compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóvel adquirido sob as regras estabelecidas nessa Portaria, sem atendimento das condições estabelecidas no inciso II do § 1º.

§ 3º Constatado desvio de finalidade ou irregularidade na ocupação do imóvel, que não para residência do beneficiário, a instituição financeira oficial federal que houver efetivado a contratação declarará a imediata rescisão do contrato e promoverá a retomada do imóvel, na forma regulamentada pelo Agente Operador do FDS, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei e Decreto que regram o PMCMV.

§ 4º Admite-se a substituição de beneficiários antes da conclusão do empreendimento, nos termos das normas do Conselho Curador do FDS.

§ 5º A substituição de beneficiário antes da conclusão do empreendimento não implica quitação da operação nos termos do inciso I do § 1º, devendo serem observadas as demais regulamentações do Ministério das Cidades.

Art. 8º O valor da subvenção econômica fica limitado a:

I - R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) por beneficiário enquadrado no inciso I do Art. 3º; e

II - R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais) por beneficiário enquadrado no inciso

II do art. 3º.

§ 1º Nos casos de requalificação de imóvel, os valores máximos da subvenção econômica estabelecidos nos incisos I e II poderão ser ampliados para até R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e

R\$ 125.400,00 (cento e vinte e cinco mil e quatrocentos reais), respectivamente, limitados a 10% das contratações do ano.

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

§ 3º O Ministério das Cidades poderá estabelecer limites inferiores aos estabelecidos neste artigo, de acordo com a tipologia e a localização do imóvel.

Art. 9º Fica o Comitê de Acompanhamento do Programa Minha Casa Minha Vida (CAPMCMV) responsável pelo acompanhamento e avaliação das operações de que trata esta Portaria.

Art. 10 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 Fica revogada a Portaria Interministerial nº 464, de 30 de setembro de 2011, publicada no Diário Oficial da União de 04 de outubro de 2011, Seção 1, pág. 31.

GILBERTO KASSAB
Ministro de Estado das Cidades

NELSON HENRIQUE BARBOSA FILHO
Ministro de Estado da Fazenda

VALDIR MOYSÉS SIMÃO
Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão