



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 6.962, DE 17 DE SETEMBRO DE 2009.

Regulamenta as Seções I, II, III e IV do Capítulo I e o Capítulo II da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, compreende:

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU;

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR;

III - a autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;

IV - a autorização para a União conceder subvenção econômica para implementação do PMCMV em Municípios com população de até cinquenta mil habitantes;

V - a autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e

VI - a autorização para a União conceder subvenção econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES.

Art. 2º O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda bruta mensal limitada a dez salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros.

§ 1º Serão enquadrados no PMCMV:

I - a aquisição de imóvel residencial novo produzido isoladamente ou integrante de empreendimento composto por múltiplas unidades;

II - a produção de imóvel residencial;

III - a aquisição de terreno e produção de unidade residencial isolada;

IV - a aquisição de lote ou de fração ideal de terreno e produção de unidade residencial integrante de empreendimento constituído de múltiplas unidades; ou

V - a requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

§ 2º Será considerado imóvel novo para os fins do PMCMV a unidade residencial com "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente a partir de 26 de março de 2009 e que ainda não tenha sido habitada.

§ 3º Para definição dos beneficiários do PMCMV devem ser observados, além do limite de renda familiar mensal disposto no **caput**, os dispositivos constantes do art. 3º da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 4º O Ministério das Cidades disporá sobre os critérios de elegibilidade e seleção dos beneficiários do PMCMV.

CAPÍTULO II

DO PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU

Art. 3º O PNHU tem como objetivo conceder subvenção econômica exclusivamente às pessoas físicas integrantes do segmento populacional com renda familiar bruta mensal limitada a seis salários mínimos, até o montante de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais).

Parágrafo único. A subvenção econômica do PNHU poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

Art. 4º Os recursos do PNHU serão destinados, exclusivamente, à realização das seguintes ações:

- I - produção ou aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas; ou
- II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos das ações admitidas no âmbito do PNHU, nos casos de obras e serviços realizados em regime de mutirão ou autoconstrução.

Art. 5º Os recursos do PNHU serão distribuídos entre as unidades da Federação, de acordo com a estimativa do déficit habitacional, considerando os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, referentes ao ano de 2007 e suas atualizações.

Parágrafo único. É facultado ao Ministério das Cidades efetuar remanejamentos de recursos entre unidades da Federação, em função da demanda qualificada para contratação.

Art. 6º Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda estabelecerão, em ato conjunto:

I - os valores e limites máximos de subvenção, de que trata o inciso III do art. 8º da Lei nº 11.977, de 2009;

II - o limite máximo da subvenção, de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.977, de 2009, fixado como percentual dos valores de descontos concedidos nos financiamentos a pessoas físicas no âmbito dos programas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

III - as condições para operacionalização da subvenção econômica, de que trata o art. 5º da Lei nº 11.977, de 2009; e

IV - as demais condições e diretrizes necessárias à implementação do PNHU.

CAPÍTULO III

DO PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL - PNHR

Art. 7º O PNHR tem a finalidade de subsidiar a produção ou a aquisição de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais, até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Parágrafo único. A subvenção econômica do PNHR poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

Art. 8º Os recursos do PNHR serão distribuídos entre as unidades da Federação, de acordo com a estimativa do déficit habitacional, considerando os dados da PNAD, do IBGE, referentes ao ano de 2007 e suas atualizações.

Parágrafo único. É facultado ao Ministério das Cidades efetuar remanejamentos de recursos entre unidades da Federação, em função da demanda qualificada para contratação.

Art. 9º Serão beneficiários do PNHR os agricultores familiares e trabalhadores rurais assim qualificados:

I - Grupo 1: agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda bruta familiar anual limitada a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

II - Grupo 2: agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda bruta familiar anual superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e inferior ou igual a R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais); e

III - Grupo 3: agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda bruta familiar anual superior a R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) e inferior ou igual a R\$ 55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais).

§ 1º A renda bruta familiar anual dos agricultores familiares será aferida pela Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - DAP.

§ 2º Os trabalhadores rurais apresentarão comprovação de renda formal ou informal, que permita atestar seu enquadramento nos grupos definidos neste artigo.

Art. 10. Os agricultores familiares e trabalhadores rurais integrantes do Grupo 1, assim qualificados pelo inciso I do art. 9º, receberão, exclusivamente, as seguintes subvenções:

I - valores máximos de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), destinado a facilitar a aquisição ou a produção do imóvel residencial, e de R\$ 600,00 (seiscentos reais), destinado à cobertura dos custos referentes à assistência técnica e execução de trabalho social; e

II - valor equivalente à remuneração do agente financeiro, prevista no inciso III do art. 13 da Lei nº 11.977, de 2009, até o limite definido pelos Ministérios da Fazenda e das Cidades, em ato conjunto.

Art. 11. Os agricultores familiares e trabalhadores rurais integrantes do Grupo 2, assim qualificados pelo inciso II do art. 9º, receberão, exclusivamente, as seguintes subvenções:

I - valor máximo de R\$ 600,00 (seiscentos reais), destinado à cobertura dos custos referentes à assistência técnica e execução de trabalho social; e

II - para complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros, prevista no inciso II do art. 13 da Lei nº 11.977, de 2009, até o limite definido pelos Ministérios da Fazenda e das Cidades, em ato conjunto.

Art. 12. Os agricultores familiares e trabalhadores rurais integrantes do Grupo 3, assim qualificados pelo inciso III do art. 9º, receberão, exclusivamente, a subvenção destinada a complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros, prevista no inciso II do art. 13 da Lei nº 11.977, de 2009, até o limite definido pelos Ministérios da Fazenda e das Cidades, em ato conjunto.

Art. 13. Os Ministros de Estado da Fazenda e das Cidades estabelecerão, em ato conjunto:

I - o limite máximo da subvenção, de que trata o § 1º do art. 13 da Lei nº 11.977, de 2009;

II - as condições para operacionalização da subvenção econômica, de que trata o art. 12 da Lei nº 11.977, de 2009; e

III - as demais diretrizes e condições necessárias à implementação do PNHR.

CAPÍTULO IV

DAS TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR E AO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS

Art. 14. Os recursos transferidos ao FAR, previstos no art. 18 da Lei nº 11.977, de 2009, serão aplicados, exclusivamente, na forma prevista pelo § 3º do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

Parágrafo único. Os recursos do FAR mencionados no **caput** serão destinados ao atendimento às famílias com renda mensal bruta limitada a três salários mínimos, observadas, no mínimo, as seguintes condições:

I - pagamento de prestações mensais, pelo prazo de dez anos, correspondentes a dez por cento da renda familiar do beneficiário, com prestação mínima de R\$ 50,00 (cinquenta reais), independentemente do valor do imóvel; e

II - quitação da operação em casos de morte e invalidez permanente e custeio de danos físicos no imóvel, durante a vigência do contrato, sem cobrança de contribuição do beneficiário.

Art. 15. A liberação de recursos ao FAR, no âmbito do PMCMV, fica condicionada à sua distribuição entre as unidades da Federação, de acordo com a estimativa do déficit habitacional brasileiro para famílias com renda de até três salários mínimos, considerando os dados da PNAD, do IBGE, referentes ao ano de 2007 e suas atualizações.

Parágrafo único. É facultado ao Ministério das Cidades efetuar remanejamentos de recursos entre unidades da Federação, em função da demanda qualificada para contratação.

Art. 16. O inciso II do art. 1º do Decreto nº 5.435, de 26 de abril de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“II - até R\$ 23.850.000.000,00 (vinte e três bilhões, oitocentos e cinquenta milhões de reais), na aquisição de imóveis para atendimento aos objetivos do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, sendo R\$ 14.000.000.000,00 (quatorze bilhões de reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.” (NR)

Art. 17. A liberação dos recursos ao FDS, previstos no art. 18 da Lei nº 11.977, de 2009, fica sujeita às seguintes condições:

I - atendimento de beneficiários com renda familiar mensal bruta limitada a três salários mínimos, para produção e aquisição de imóveis novos;

II - pagamento de prestações mensais, pelo prazo de dez anos, correspondentes a dez por cento da renda familiar do beneficiário, com prestação mínima de R\$ 50,00 (cinquenta reais), independentemente do valor do imóvel; e

III - quitação da operação em casos de morte e invalidez permanente e custeio de danos físicos no imóvel, durante a vigência do contrato, sem cobrança de contribuição por parte do beneficiário.

Art. 18. A liberação de recursos ao FDS, no âmbito do PMCMV, fica condicionada à sua distribuição entre as unidades da Federação, de acordo com a estimativa do déficit habitacional brasileiro para famílias com renda de até três salários mínimos, considerando os dados da PNAD, do IBGE, referentes ao ano de 2007 e suas atualizações.

Parágrafo único. Poderão ser efetuados remanejamentos de recursos entre unidades da Federação, em função da demanda qualificada para contratação.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PMCMV EM MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO LIMITADA A CINQUENTA MIL HABITANTES

Art. 19. A subvenção econômica, de que trata o art. 19 da Lei nº 11.977, de 2009, será concedida no montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para implementação do PMCMV em Municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, com o objetivo de:

I - facilitar a produção de imóvel residencial; e

II - complementar a remuneração das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, habilitados a atuar no programa.

Parágrafo único. A subvenção econômica de que trata o **caput** será destinada a famílias com renda bruta mensal limitada a três salários mínimos.

Art. 20. Os Ministérios das Cidades e da Fazenda disporão, em ato conjunto, sobre os dispositivos constantes dos §§ 1º, 2º e 3º do art. 19 da Lei nº 11.977, de 2009, bem como estabelecerão as demais diretrizes e condições necessárias à concessão da subvenção econômica de que trata o art. 19.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. Os recursos vinculados ao PNHU e ao PNHR, previstos neste Decreto, serão transferidos para a Caixa Econômica Federal, na qualidade de gestor operacional, pelo Ministério das Cidades, conforme programação orçamentário-financeira a ser definida pelos Ministérios da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 1º Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica JFederal, para o desenvolvimento da atividade de que trata o **caput**.

§ 2º A Caixa Econômica Federal repassará às instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH os valores aplicados nos termos dos arts. 4º e 7º.

Art. 22. Fica instituído o Comitê de Acompanhamento do Programa Minha Casa, Minha Vida - CAPMCMV, com a finalidade de acompanhar e avaliar as atividades do Programa.

§ 1º O CAPMCMV será integrado por um representante titular e um suplente dos seguintes órgãos:

I - Casa Civil da Presidência da República, responsável pela sua coordenação e por oferecer os meios necessários ao seu funcionamento;

II - Ministério das Cidades;

III - Ministério da Fazenda; e

IV - Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 2º A Casa Civil da Presidência da República designará os membros do CAPMCMV, indicados pelos titulares dos órgãos referidos neste artigo.

§ 3º O CAPMCMV disponibilizará ao Conselho das Cidades, órgão integrante da estrutura básica do Ministério das Cidades, dados e informações que permitam o acompanhamento e avaliação da execução do PMCMV.

§ 4º Aos membros do CAPMCMV não cabe qualquer tipo de remuneração pelo desempenho de suas funções.

Art. 23. Em casos de utilização dos recursos da subvenção em finalidade diversa da definida neste Decreto, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Art. 24. Nos empreendimentos não constituídos exclusivamente por unidades enquadradas no PMCMV, a redução das custas e emolumentos prevista no art. 42 da Lei nº 11.977, de 2009, alcançará apenas a parcela do empreendimento incluída no programa.

Art. 25. Para obtenção da isenção ou da redução de custas e emolumentos cartoriais previstas no art. 43 da Lei nº 11.977, de 2009, o interessado deverá apresentar ao cartório os seguintes documentos:

I - declaração firmada pelo beneficiário, sob as penas da lei, atestando que o imóvel objeto do registro ou averbação requerido é o primeiro imóvel residencial por ele adquirido;

II - declaração do vendedor, sob as penas da lei, atestando que o imóvel nunca foi habitado; e

III - declaração firmada pelo agente financeiro responsável atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas para o PMCMV.

Parágrafo único. As exigências previstas neste artigo poderão ser supridas mediante a inclusão de cláusulas específicas no instrumento contratual levado a registro ou averbação.

Art. 26. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda, no âmbito de suas competências, expedirão as normas complementares necessárias ao cumprimento do disposto neste Decreto.

Art. 27. Fica revogado o [Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009](#).

Art. 28. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 17 de setembro de 2009; 188º da Independência e 121º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DASILVA

Guido Mantega

Paulo Bernardo Silva

Marcio Fortes de Almeida

Este texto não substitui o publicado no DOU de 18.9.2009