



PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 464,

DE 30 DE SETEMBRO DE 2011

(Publicada no DOU – 04/10/2011 – Seção 1 – Pág. 31)

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.

OS MINISTROS DE ESTADO DAS CIDADES, DA FAZENDA E DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, INTERINO, 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 – valor de subvenção econômica; e

II – requisitos e participação financeira dos beneficiários.

Art. 2º As operações de que trata o art. 1º desta Portaria têm por objetivo atender famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), desde que o proponente não seja proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial ou detentor de financiamento habitacional em qualquer localidade do país, e não tenha recebido benefícios de natureza habitacional, oriundos de recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional.

Parágrafo único. Em situação de emergência ou de calamidade pública declarada nos termos da legislação federal vigente, as famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel poderão ser atendidas ainda que o bem perdido tenha sido objeto de financiamento habitacional ou que as famílias já tenham recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, respeitadas as demais condições estabelecidas no **caput** deste artigo.

Art. 3º A dívida contratual, o saldo devedor e as prestações mensais serão corrigidas 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. 4º Os beneficiários assumirão responsabilidade contratual pelo pagamento de 120 (cento e vinte) prestações mensais, correspondentes a dez por cento da renda bruta familiar mensal, com valor mínimo fixado de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Parágrafo único. O valor mínimo fixado para a prestação mensal poderá ser alterado por meio de ato conjunto dos Ministros de Estado das Cidades, da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão.

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 o qual correspondente ao somatório dos custos diretos e indiretos necessários à produção da unidade habitacional.

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

Art. 6º Os contratos firmados com os beneficiários estabelecerão por conta do FDS:

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 O valor decorrente da diferença entre o valor da operação e o somatório das cento e vinte prestações mensais assumidas contratualmente será concedido sob a forma de subvenção econômica aos beneficiários.

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

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

II - não será admitida a transferência **inter vivos** de imóveis sem a respectiva quitação.

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

§ 3º Constatada a destinação diversa ao imóvel que não para residência do(s) beneficiário(s), o FDS poderá declarar a imediata rescisão do Contrato e promover a retomada do imóvel.

§ 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 beneficiários antes da conclusão do empreendimento não implica na quitação da operação nos termos do inciso I do § 1º, devendo ser observada as demais regulamentações do Ministério das Cidades.

Art. 8º O valor máximo da operação fica limitado a R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais) por beneficiário.

Parágrafo único. O Ministério das Cidades poderá estabelecer limites inferiores ao estabelecido no caput, de acordo com a tipologia e localização do imóvel e o Comitê de Acompanhamento do Programa Minha Casa Minha Vida – CAPMCMV avaliará o desempenho do programa com vista ao atingimento da meta física e financeira.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MÁRIO NEGROMONTE
Ministro de Estado das Cidades

GUIDO MANTEGA
Ministro de Estado da Fazenda

VALTER CORREIA DA SILVA
Ministra de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão Interino