



GABINETE DO VEREADOR IRMÃO RONALDO

REQUERIMENTO Nº _____ /2021

Requeremos à Mesa Diretora desta Casa Legislativa, depois de ouvido o plenário e cumpridas às formalidades regimentais, que seja encaminhado apelo a Excelentíssima Senhora Prefeita do Município de Caruaru, Raquel Teixeira Lyra, extensivo as Secretárias: Secretaria da Fazenda- SEFAZ, Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras, Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão- SEPLAG, e a Secretária de Governo, para que seja instituído no município de Caruaru o Projeto de lei que **Institui o “Programa Casa Caruaruense” e dá outras providências**, Apresento um anteprojeto modelo para se tornar projeto de lei.

Anteprojeto: modelo para se tornar Projeto de lei, **Institui o “Programa Casa Caruaruense” e dá outras providências**.

Art. 1º O Poder Executivo do Município de Caruaru deverá adotar as providências necessária a fim de instituir o “Programa Casa Caruaruense”.

Art. 2º O “Programa Casa Caruaruense” tem por objetivo subsidiar a aquisição da casa própria por servidores públicos municipais, ativos ou inativos, da Administração Direta, Fundacional e Autárquica.

Parágrafo único. Para a concretização do Programa disposto no caput, o Poder Executivo promoverá convênios com Agentes Financeiros.

Art. 3º Para garantir a execução do “Programa Casa Caruaruense”, o Poder Executivo deverá:

- I - promover a celebração com os Agentes Financeiros dos contratos, convênios, termos de parceria e acordos necessários para implantação do Programa;
- II - estruturar as operações e condições em consonância com os critérios definidos;
- III - acompanhar e avaliar o desempenho das operações; e
- IV - expedir os atos necessários à atuação de todos os participantes na operacionalização do Programa ora instituído.

Parágrafo único. Outras medidas serão definidas pelo Poder Executivo por meio de regulamentação específica.

Art. 4º Para participar do Programa, os Agentes Financeiros interessados deverão firmar convênio com a Casa Caruaruense, do qual constarão as condições e atribuições de cada participante, respeitada a legislação pertinente.



Art. 5º A fonte dos recursos financeiros para concessão dos subsídios tratados na presente Lei será o Fundo Municipal de Habitação (FMH).

§ 1º Os recursos para as operações serão previamente depositados em conta remunerada, aberta especialmente para os fins do “Programa Casa Caruaruense”, junto aos Agentes Financeiros conveniados.

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

Art. 6º Ficam excluídos da presente Lei:

- I - servidores ocupantes exclusivamente de cargo em comissão ou de função de confiança;
- II - servidores admitidos em caráter temporário; e
- III - servidores de outros estados, municípios ou esferas de Governo, mesmo quando prestando serviços nos Órgãos Municipais do Poder Executivo.

Art. 7º Para o servidor público municipal ser agraciado pelo “Programa Casa Caruaruense” deverá ser analisado sua renda familiar mensal bruta, devendo o Poder Executivo definir os valores máximos para admissão no Programa.

Parágrafo único. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível, com o objetivo de complementar a capacidade de pagamento do servidor público municipal para a aquisição da casa própria.

Art. 8º O servidor público municipal bem como as demais pessoas que integram a composição da renda familiar, 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;
- II - atender aos requisitos do programa de habitação e moradia do Governo Federal e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), no que se refere à condição de não proprietário de imóvel;
- III - não ter tido atendimento habitacional pela Secretaria Municipal da Habitação, pela Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB) ou por outro Agente Promotor/Financeiro;
- IV - possuir crédito pré-aprovado pelo Agente Financeiro responsável pelo crédito habitacional no momento da inscrição no Programa.

Parágrafo único. Outros requisitos serão definidos pelo Poder Executivo Municipal por meio de regulamentação específica.

Art. 9º O imóvel objeto da proposta de financiamento habitacional deverá estar localizado em área urbana no município de Caruaru.

Parágrafo único. Entende-se por “imóvel” qualquer propriedade habitacional que atenda às regras definidas pelo Agente Financeiro responsável pela concessão do financiamento, sob a forma de apoio à produção ou associativa, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva.

Art. 10 Para os fins do “Programa Casa Caruaruense”, 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 ou pelo programa de habitação e moradia do Governo Federal para imóvel novo no município de Caruaru.

§ 1º O limite indicado no caput será o vigente na data da contratação do financiamento.

§ 2º Havendo distinção entre o limite máximo permitido para o programa de habitação e moradia do Governo Federal e o estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS, para efeito do “Programa Casa Caruaruense”, deverá ser considerado o maior entre eles.

§ 3º A diferença de preço do imóvel, quando houver, deve ser integralizada pelo servidor público municipal.

Art. 11 O servidor público municipal deverá, por iniciativa própria, buscar e obter a aprovação do crédito habitacional para aquisição do imóvel em qualquer Agente Financeiro participante do Programa.

Art. 12 Após obter a aprovação do crédito, o beneficiário poderá pleitear 1 (um) Certificado de Subsídio Municipal por família, em nome do servidor público municipal, que deverá ser emitido pelo Poder Executivo.

§ 1º O prazo de validade do Certificado de que trata o caput é de 6 (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 servidor público municipal, esse deverá formalizar novo registro e o atendimento se fará em face deste último.

Art. 13 A emissão do Certificado de Subsídio Municipal está condicionada à disponibilidade de recursos alocados ao Programa pelo FMH e à confirmação, pelo Agente Financeiro, do crédito a ser concedido ao servidor público municipal.

Art. 14 Os Agentes Financeiros conveniados deverão enquadrar as operações:

I - nas normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do FGTS e do programa de habitação e moradia do Governo Federal, referentes aos recursos do FGTS, editadas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS; ou



II - no programa de habitação e moradia do Governo Federal, modalidade Carta de Crédito Individual - Manual de Fomento Pessoa Física.

Parágrafo único. Será admitida a concessão do subsídio aos servidores públicos municipal 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 ou do programa de habitação e moradia do Governo Federal, devendo ser observado, contudo, o atendimento das demais condições do Programa previstas nesta Lei.

Art. 15 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. 16 O Agente Financeiro explicitará, no contrato de financiamento, os valores da participação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação na operação.

Art. 17 Após a concessão do financiamento, o valor do subsídio será repassado pelo Agente Financeiro, juntamente com o valor do crédito habitacional e das demais verbas da operação, condicionado ao registro do contrato de compra e venda no competente Registro Imobiliário.

Art. 18 Caberá ao Poder Executivo regulamentar a presente Lei em todos os aspectos necessários para a sua efetiva aplicação.

Art. 19 As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 20 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões 26 de outubro de 2021.

E-mail: irmaoronaldo@caruaru.pe.leg.br