

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Varginha, 27 de novembro de 2023.

Ofício nº 106/2023

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esse Poder Legislativo Projeto de Lei que
"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, A DOAR TERRA DE SUA
PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,
ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL".

O presente Projeto de Lei visa a doação de área de imóvel, pelo
Poder Executivo Municipal, ao **Fundo de Arrendamento
Residencial - FAR**, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de
fevereiro de 2001, e representado e gerido pela **Caixa Econômica
Federal, com o fim social permeado pela construção de moradias
destinadas à alienação para famílias com renda de até R\$ 2.640,00
(dois mil seiscentos e quarenta reais), no âmbito do Programa
Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, do Governo Federal.**

São estas as justificativas, em síntese, que ensejaram a
apresentação do presente Projeto de Lei para deliberação dessa
E. Casa Legislativa, pelo que requeremos a sua aprovação unânime.

Por fim, pedimos, ainda, que sua tramitação se dê em **REGIME DE
URGÊNCIA**, o qual está previsto no art. 57, *caput*, da Lei Orgânica
do Município.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Leonardo Vinhas Ciacci
Prefeito Municipal, Em Exercício

EXMO SR.
APOLIANO DE JESUS RIOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

PROJETO DE LEI N° ...

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, A DOAR TERRA DE SUA PROPRIEDADE AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

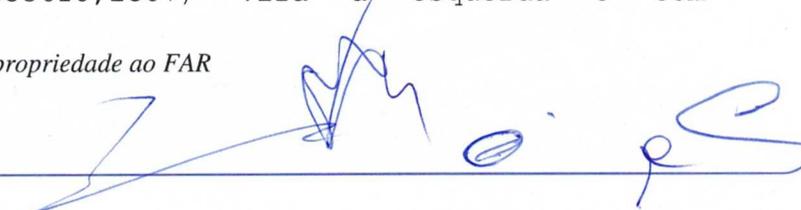
A P R O V A :

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda de até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a doar ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela **Caixa Econômica Federal**, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, o imóvel descrito abaixo:

I. uma área de propriedade da Prefeitura do Município de Varginha, localizada no bairro denominado Residencial São Judas Tadeu, neste Município de Varginha Varginha/MG, tendo as seguintes descrições:

"Imóvel: Gleba de terras, situada em Varginha, no lugar denominado Fazenda Olho D' Água, constituída pela Gleba 01 com a área de 70.000,00m² e seguintes divisas e confrontações: parte do ponto 0 (N=7620123,7120 E=453587,3023) segue com Az=8°48'13'' 147,39m pelo bordo da Estrada Municipal (vga-090) até o ponto 1; do ponto 1 (N=7620269,3630 E=453609,8599) vira a esquerda e com AZ=7°55'00'' segue 119,13m pelo bordo da Estrada Municipal (vga-090) até o ponto 2; do ponto 2 (N=7620387,2490 E=453626,2530) vira a esquerda e com AZ=349°41'05'' segue 45,28m pelo bordo da Estrada Municipal (vga-090) até o ponto 3; do ponto 3 (N=7620431,2820 E=453618,2387) vira a esquerda e com

Proj autoriza o município a doar terra de sua propriedade ao FAR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

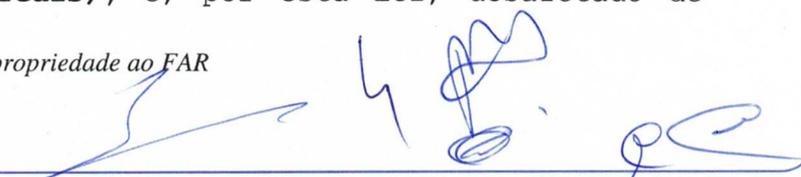
2

AZ=328°08'53'' segue 56,29m pelo bordo da Estrada Municipal (vga-090) até o ponto 4; do ponto 4 (N=7620479,0340 E=453588,5710) vira a esquerda e com AZ=315°38'37'' segue 31,47m pelo bordo da Estrada Municipal (vga-090) até o ponto 5; do ponto 5 (N=7620501,4990 E=453566,6061) vira a esquerda e com AZ=238°02'38'' segue 259,28m até o ponto 6, tendo como confrontante a Gleba 02 (matrícula 29.486); do ponto 6 (N=7620364,2700 E=453346,6200) vira a esquerda e com AZ=121°31'20'' segue 67,03m até o ponto 7, tendo como confrontante o imóvel de matrícula nº 36.762; do ponto 7 (N=7620329,2760 E=453403,6750) vira a direita e com AZ=150°01'25'' segue 105,78m até o ponto 8, tendo como confrontante o imóvel de matrícula nº 36.762; do ponto 8 (N=7620238,8050 E=453455,8590) vira a direita e com AZ=181°59'34'' segue 190,72m até o ponto 9, tendo como confrontante o imóvel de matrícula nº 36.762; do ponto 9 (N=7620048,9560 E=453449,2533) vira a esquerda e com AZ=170°33'32'' segue 45,05m até o ponto 10, tendo como confrontante o imóvel de matrícula nº 36.762; do ponto 10 (N=7620004,6570 E=453456,6195) vira a esquerda e com AZ=48°47'05'' segue 86,39m até o ponto 11, tendo como confrontante o imóvel de matrícula nº 9.815; do ponto 11 (N=7620061,5800 E=453521,6066) vira a esquerda e com AZ=45°55'33'' segue 84,25m até o ponto 12, tendo como confrontante o imóvel de matrícula nº 9.815; do ponto 12 (N=7620119,9800 E=453581,9246) vira a direita e com AZ=55°14'21'' segue 6,54m confrontando com o imóvel de matrícula nº 9,815 até o ponto 0 onde teve início a descrição."

Os limites acima mencionados, perfazem uma área de aproximadamente 70.000,00m² (setenta mil metros quadrados), correspondendo ao Imóvel devidamente transcrito no Registro de Imóveis de Varginha, no Livro 2 sob a Matrícula nº 45.320, Ficha 01F."

Parágrafo único. O imóvel descrito neste artigo, cuja avaliação totaliza o montante de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, é, por esta Lei, desafetado de

Proj autoriza o município a doar terra de sua propriedade ao FAR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

3

sua natureza de bem público, passando a integrar a categoria de **bem dominical**.

Art. 2º As delimitações e confrontações do imóvel a que se refere o artigo 1º são as definidas no Memorial Descritivo, acima descrito, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA.

Art. 3º O bem imóvel escrito no artigo 1º desta Lei será utilizado, exclusivamente, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMVMV, e constatará dos bens e direitos integrantes do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tal bem, as seguintes restrições:

- I. não integre o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II. não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III. não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV. não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V. não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiado que possa ser;
- VI. não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

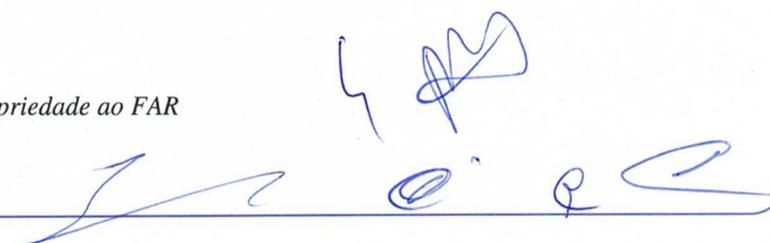
Art. 4º O Fundo donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei, exclusivamente para a construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida, pelo donatário, para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

Art. 5º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Municipalidade, se:

- I. o donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daqueles determinados no artigo 3º desta Lei;
- II. a construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 18 (dezoito) meses contados a partir de efetiva doação, na forma desta Lei.

Proj autoriza o município a doar terra de sua propriedade ao FAR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4

Art. 6º O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI:

a) quando da transferência da propriedade do Imóvel do Município para o Donatário, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais, produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivado pela Caixa Econômica Federal.

II. Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, enquanto permanecer sob a propriedade do donatário.

Art. 7º Todas as despesas com a escritura de doação, correrão por conta da dotação orçamentária do próprio Município.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, 27 de novembro de 2023.



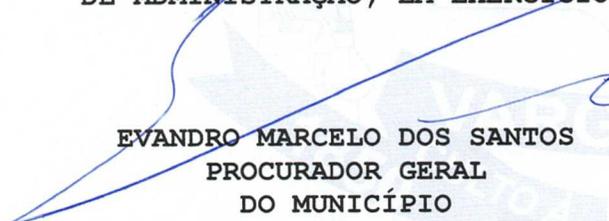
LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL, EM EXERCÍCIO



CARLA CORRÊA BERALDO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO, EM EXERCÍCIO



CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO



EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO



RONALDO GOMES DE LIMA JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO



JOSÉ MANOEL MAGALHÃES FERREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001

Texto compilado

Conversão da MPv nº 2.135-24, de 2001

Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências.

Faço saber que o **PRESIDENTE DA REPÚBLICA** adotou a Medida Provisória nº 2.135-24, de 2001, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, Antonio Carlos Magalhães, Presidente, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 1^ª Fica instituído o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

~~Parágrafo único. A Caixa Econômica Federal - CEF será o agente gestor do Programa.~~

Art. 1^º Fica instituído o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007).

§ 1^º A gestão do Programa cabe ao Ministério das Cidades e sua operacionalização à Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004).

§ 2^º Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da CEF pelas atividades exercidas no âmbito do Programa. (Incluído pela Lei nº 10.859, de 2004).

~~§ 3^º Fica facultada a alienação dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa sem prévio arrendamento. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).~~

~~§ 3^º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010).~~

§ 3^º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011).

~~§ 4^º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser alienados nas condições estabelecidas em ato do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional com prioridade para: (Incluído pela Medida Provisória nº 1.070, de 2021).~~

~~I - União, Estados, Distrito Federal e Municípios, ou entidades da administração pública indireta desses entes, para destinação a programas habitacionais de interesse social por eles desenvolvidos; e (Incluído pela Medida Provisória nº 1.070, de 2021).~~

~~II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.070, de 2021).~~

§ 4^º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser alienados nas condições estabelecidas em ato do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional, com prioridade para: (Incluído pela Lei nº 14.312, de 2022).

§ 4^º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para: (Redação dada pela Medida Provisória nº 1.162, de 2023).

§ 4^º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para: (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023).

I - União, Estados, Distrito Federal e Municípios, ou entidades da administração pública indireta desses entes, para destinação a programas habitacionais de interesse social por eles desenvolvidos; e (Incluído pela Lei nº 14.312,

de 2022).

~~II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais. (Incluído pela Lei nº 14.312, de 2022).~~

II - pessoas físicas que constituam o público-alvo dos programas habitacionais federais, as quais não poderão ser impedidas de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal. (Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023).

§ 5º O FAR poderá financiar os gastos necessários para viabilizar a provisão de energia de fontes renováveis aos beneficiários diretos dos investimentos habitacionais realizados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023).

~~Art. 2º Para a operacionalização do Programa instituído nesta Lei, fica a CEF autorizada a criar um fundo financeiro com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa. (Vide Decreto nº 4.918, de 2003 e Decreto nº 5.434, de 2005).~~

~~Art. 2º Para a operacionalização do Programa instituído nesta Lei, fica a CEF autorizada a criar um fundo financeiro privado com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa. (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012).~~

~~§ 1º O fundo a que se refere o caput ficará subordinado à fiscalização do Banco Central do Brasil, devendo sua contabilidade sujeitar-se às normas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF.~~

~~§ 2º O patrimônio do fundo a que se refere o caput será constituído pelos bens e direitos adquiridos pela CEF no âmbito do Programa instituído nesta Lei.~~

~~§ 2º O patrimônio do fundo a que se refere o caput será constituído: (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012).~~

~~I - pelos bens e direitos adquiridos pela CEF no âmbito do Programa instituído nesta Lei; e (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012).~~

~~II - pelos recursos advindos da integralização de cotas. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012).~~

Art. 2º Para a operacionalização do Programa instituído nesta Lei, é a CEF autorizada a criar um fundo financeiro privado com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa. (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012).

§ 1º O fundo a que se refere o caput será subordinado à fiscalização do Banco Central do Brasil, devendo sua contabilidade sujeitar-se às normas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (Cosif), aos princípios gerais de contabilidade e, no que couber, às demais normas de contabilidade vigentes no País. (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012).

§ 2º O patrimônio do fundo a que se refere o caput será constituído: (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012).

I - pelos bens e direitos adquiridos pela CEF no âmbito do Programa instituído nesta Lei; e (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

II - pelos recursos advindos da integralização de cotas. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CEF;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

§ 4º No título aquisitivo, a CEF fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do fundo a que se refere o caput.

~~§ 5º No registro de imóveis, serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior. (Revogado pela Medida Provisória nº 1.070, de 2021). (Revogado pela Lei nº 14.312, de 2022).~~

§ 6º A CEF fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput.

~~§ 7º A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do fundo a que se refere o caput será efetivada diretamente pela CEF, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os §§ 3º e 4º. (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

§ 7º A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do fundo a que se refere o caput deste artigo será efetivada diretamente pela CEF, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e ao destaque de que tratam os §§ 3º e 4º deste artigo, observando-se: (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007).

I - o decurso do prazo contratual do Arrendamento Residencial; ou (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).

II - a critério do gestor do Fundo, o processo de desmobilização do fundo financeiro de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).

~~§ 8º Cabe à CEF a gestão do Fundo. (Incluído pela Lei nº 10.859, de 2004)~~

~~§ 8º Cabe à CEF a gestão do fundo a que se refere o caput e a proposição de seu regulamento para a aprovação da assembleia de cotistas. (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012).~~

§ 8º Cabe à CEF a gestão do fundo a que se refere o caput e a proposição de seu regulamento para a aprovação da assembleia de cotistas. (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012).

~~Art. 2º-A. A integralização de cotas pela União poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda: (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~I - em moeda corrente; (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~II - em títulos públicos; (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~III - por meio de suas participações minoritárias; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~IV - por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~§ 1º A representação da União na assembleia de cotistas ocorrerá na forma do inciso V do caput do art. 10 do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012).~~

~~§ 2º O Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata o inciso II do caput do art. 2º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012).~~

Art. 2º-A. A integralização de cotas pela União poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda: (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

I - em moeda corrente; (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

II - em títulos públicos; (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

III - por meio de suas participações minoritárias; ou (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

IV - por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

§ 1º A representação da União na assembleia de cotistas ocorrerá na forma do inciso V do caput do art. 10 do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

§ 2º O Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata o inciso II do caput do art. 2º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

~~Art. 2º-B. Fica criado o Comitê de Participação do Fundo de Arrendamento Residencial - CPFAR, cujas composição e competências serão estabelecidas em ato do Poder Executivo federal. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.070, de 2021)~~

Art. 2º-B. Fica criado o Comitê de Participação do Fundo de Arrendamento Residencial (CPFAR), cujas composição e competências serão estabelecidas em ato do Poder Executivo federal. (Incluído pela Lei nº 14.312, de 2022).

Art. 3º Para atendimento exclusivo às finalidades do Programa instituído nesta Lei, fica a CEF autorizada a: (Vide Medida Provisória nº 349, de 2007).

I - utilizar os saldos disponíveis dos seguintes Fundos e Programa em extinção:

a) Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social - FAS, criado pela Lei nº 6.168, de 9 de dezembro de 1974;

b) Fundo de Investimento Social - FINSOCIAL, criado pelo Decreto-Lei nº 1.940, de 25 de maio de 1982;

c) Programa de Difusão Tecnológica para Construção de Habitação de Baixo Custo - PROTECH, criado por Decreto de 28 de julho de 1993; e

d) Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, a que se refere o Decreto nº 103, de 22 de abril de 1991;

~~II - contratar operação de crédito junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, até o limite de R\$ 2.450.000.000,00 (dois bilhões, quatrocentos e cinquenta milhões de reais), na forma e condições estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS.~~

II - contratar operações de crédito com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma e condições disciplinadas pelo Conselho Curador do FGTS, até limite a ser fixado pelo Poder Executivo; e (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004). (Vide Decreto nº 4.918, de 2003 e Decreto nº 5.434, de 2005).

~~III - receber outros recursos a serem destinados ao Programa. (Incluído pela Lei nº 10.859, de 2004). (Vide Medida Provisória nº 349, de 2007). (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

III - incorporar as receitas pertencentes ao fundo financeiro específico do Programa, provenientes do processo de desmobilização previsto no inciso II do § 7º do art. 2º desta Lei; e (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007).

~~IV - (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

IV - receber outros recursos a serem destinados ao Programa. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).

§ 1º Do saldo relativo ao FDS será deduzido o valor necessário ao provisionamento, na CEF, das exigibilidades de responsabilidade do Fundo existentes na data de publicação desta Lei.

§ 2º A CEF promoverá o pagamento, nas épocas próprias, das obrigações de responsabilidade do FDS.

§ 3º As receitas provenientes das operações de arrendamento e das aplicações de recursos destinados ao Programa instituído nesta Lei serão, deduzidas as despesas de administração, utilizadas para amortização da operação de crédito a que se refere o inciso II.

§ 4º O saldo positivo existente ao final do Programa será integralmente revertido à União.

~~§ 5º A aquisição de imóveis para atendimento dos objetivos do Programa instituído nesta Lei limitar-se-á ao valor de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais).~~

~~§ 6º No caso de imóveis tombados pelo Poder Público nos termos da legislação de preservação do patrimônio histórico e cultural, a CEF fica autorizada a adquirir os direitos de posse em que estiverem imitados a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades, desde que devidamente registrados no RGI, nos termos do art. 167, inciso I, 36, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.~~

§ 5º A aquisição de imóveis para atendimento dos objetivos do Programa será limitada a valor a ser estabelecido pelo Poder Executivo. (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004). (Vide Decreto nº 4.918, de 2003 e Decreto nº 5.434, de 2005).

§ 6º No caso de imóveis tombados pelo Poder Público nos termos da legislação de preservação do patrimônio histórico e cultural ou daqueles inseridos em programas de revitalização ou reabilitação de centros urbanos, a CEF fica autorizada a adquirir os direitos de posse em que estiverem imitados a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades, desde que devidamente registrados no Registro Geral de Imóveis - RGI, nos termos do art. 167, inciso I, item 36, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004).

Art. 3º-A. O FAR não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. (Incluído pela Medida Provisória nº

~~561, de 2012).~~

Art. 3º-A. O FAR não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012).

Art. 4º Compete à CEF:

I - criar o fundo financeiro a que se refere o art. 2º;

II - alocar os recursos previstos no art. 3º, inciso II, responsabilizando-se pelo retorno dos recursos ao FGTS, na forma do § 1º do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

III - expedir os atos necessários à operacionalização do Programa;

~~IV - definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa; (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

IV - definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição, alienação e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa; (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007)

V - assegurar que os resultados das aplicações sejam revertidos para o fundo e que as operações de aquisição de imóveis sujeitar-se-ão aos critérios técnicos definidos para o Programa;

VI - representar o arrendador ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

VII - promover, em nome do arrendador, o registro dos imóveis adquiridos.

~~VIII - (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

VIII - observar as restrições a pessoas jurídicas e físicas, no que se refere a impedimentos à atuação em programas habitacionais, subsidiando a atualização dos cadastros existentes, inclusive os do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007).

Parágrafo único. As operações de aquisição, construção, recuperação, arrendamento e venda de imóveis obedecerão aos critérios estabelecidos pela CEF, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, ficando dispensada da observância das disposições específicas da lei geral de licitação.

~~Art. 5º Compete à Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República:~~

~~I - estabelecer diretrizes para a aplicação dos recursos alocados ao Programa, especialmente quanto às áreas de atuação, público-alvo e valor máximo de aquisição da unidade a ser objeto de arrendamento;~~

~~II - fixar a remuneração do agente gestor;~~

~~III - acompanhar e avaliar o desempenho do Programa quanto ao atingimento dos seus objetivos.~~

Art. 5º Compete ao Ministério das Cidades: (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004).

I - estabelecer diretrizes gerais para a aplicação dos recursos alocados; (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004).

~~II - fixar regras e condições para implementação do Programa, tais como áreas de atuação, público-alvo, valor máximo de aquisição da unidade habitacional objeto de arrendamento, dentre outras que julgar necessárias; e (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004). (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

II - fixar regras e condições para implementação do Programa, tais como áreas de atuação, público-alvo, valor máximo de aquisição da unidade habitacional, entre outras que julgar necessárias; (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007).

III - acompanhar e avaliar o desempenho do Programa em conformidade com os objetivos estabelecidos nesta Lei. (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004).

~~IV - (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

IV - estabelecer diretrizes para a alienação prevista no § 7º do art. 2º desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 11.474, de 2007).

V - encaminhar às 2 (duas) Casas do Congresso Nacional relatório semestral sobre as ações do Programa. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).

CAPÍTULO II

DO ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

Art. 6º Considera-se arrendamento residencial a operação realizada no âmbito do Programa instituído nesta Lei, que tenha por objeto o arrendamento com opção de compra de bens imóveis adquiridos para esse fim específico.

~~Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se arrendatária a pessoa física que, atendidos os requisitos estabelecidos pelo Ministério da Fazenda e pela Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano, seja habilitada ao arrendamento.~~

~~Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se arrendatária a pessoa física que, atendidos os requisitos estabelecidos pelo Ministério das Cidades, seja habilitada pela CEF ao arrendamento. (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004).~~

~~Art. 7º Os contratos de arrendamento residencial conterão, obrigatoriamente, as seguintes disposições: (Revogado pela Lei nº 10.859, de 2004).~~

~~I - prazo do contrato; (Revogado pela Lei nº 10.859, de 2004).~~

~~II - valor da contraprestação e critérios de atualização; (Revogado pela Lei nº 10.859, de 2004).~~

~~III - opção de compra; (Revogado pela Lei nº 10.859, de 2004).~~

~~IV - preço para opção de compra ou critério para sua fixação. (Revogado pela Lei nº 10.859, de 2004).~~

~~Parágrafo único. Para o estabelecimento das condições a que se refere o caput, deverão ser observadas as diretrizes fixadas pelo Ministério da Fazenda e pela Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano. (Revogado pela Lei nº 10.859, de 2004).~~

~~Art. 8º O contrato de aquisição de imóveis pelo arrendador, as cessões de posse e as promessas de cessão, bem como o contrato de transferência do direito de propriedade ao arrendatário serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.~~

~~Art. 8º O contrato de aquisição de imóveis pelo arrendador, as cessões de posse e as promessas de cessão, bem como o contrato de transferência do direito de propriedade ou do domínio útil ao arrendatário, serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente. (Redação dada pela Lei nº 10.859, de 2004). (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

§ 1º O contrato de compra e venda referente ao imóvel objeto de arrendamento residencial que vier a ser alienado na forma do inciso II do § 7º do art. 2º desta Lei, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, contemplará cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).

§ 2º O prazo a que se refere o § 1º deste artigo poderá, excepcionalmente, ser reduzido conforme critério a ser definido pelo Ministério das Cidades, nos casos de arrendamento com período superior à metade do prazo final regulamentado. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).

§ 3º Nos imóveis alienados na forma do inciso II do § 7º do art. 2º desta Lei, será admitida a utilização dos recursos depositados em conta vinculada do FGTS, em condições a serem definidas pelo Conselho Curador do FGTS. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).

Art. 9º Na hipótese de inadimplemento no arrendamento, findo o prazo da notificação ou interpelação, sem pagamento dos encargos em atraso, fica configurado o esbulho possessório que autoriza o arrendador a propor a competente ação de reintegração de posse.

Art. 10. Aplica-se ao arrendamento residencial, no que couber, a legislação pertinente ao arrendamento mercantil.

~~Art. 10-A. (Vide Medida Provisória nº 350, de 2007).~~

Art. 10-A. Os valores apurados com a alienação dos imóveis serão utilizados para amortizar os saldos devedores dos empréstimos tomados perante o FGTS, na forma do inciso II do caput do art. 3º desta Lei, nas condições a serem estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS. (Incluído pela Lei nº 11.474, de 2007).

Art. 11. Ficam convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 2.135-23, de 28 de dezembro de 2000.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congresso Nacional, em 12 de fevereiro de 2001; 180^o da Independência e 113^o da República

*Senador ANTONIO CARLOS MAGALHÃES
Presidente*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 14.2.2001

*