

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 996, DE 25 DE AGOSTO DE 2020

(INSTITUI O PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA)

Foi publicada no Diário Oficial da União de 26 de agosto de 2020, a Medida Provisória nº 996, que institui o novo Programa Habitacional do Governo Federal. Chamado de Casa Verde e Amarela, o programa é uma reformulação do Minha Casa Minha Vida, com foco na regularização fundiária e na redução da taxa de juros, para aumentar o acesso dos cidadãos ao financiamento da casa própria.

A meta é atender 1,6 milhão de famílias de baixa renda com o financiamento habitacional até 2024, um incremento de 350 mil residências em relação ao que se conseguiria atender com os parâmetros atuais. Isso será possível em função de negociações com o Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), que subsidia o programa, e com a Caixa Econômica Federal, que é o agente financeiro.

De acordo com o Ministério do Desenvolvimento Regional, as Regiões Norte e Nordeste serão contempladas com a redução nas taxas em até 0,5 ponto percentual para famílias com renda de até R\$ 2 mil mensais e 0,25 ponto para quem ganha entre R\$ 2 mil e R\$ 2,6 mil. Nessas localidades, os juros poderão chegar a 4,25% ao ano e, nas demais regiões, a 4,5% ao ano.

Ao longo de quatro anos, o subsídio do FGTS vai cair de R\$ 9 bilhões ao ano para R\$ 7,5 bilhões ao ano. Ainda assim, segundo o Ministério do Desenvolvimento Regional, com a diminuição da taxa de juros e da prestação do financiamento, famílias que antes não eram atendidas em razão da faixa de renda, poderão acessar os benefícios, já que a legislação prevê que as famílias podem comprometer apenas 30% da sua renda com prestação habitacional. Ao mesmo tempo, a Caixa aceitou reduzir a taxa de remuneração para a prestação dos serviços.

O programa Casa Verde e Amarela permite, ainda, a renegociação de dívidas dos mutuários da faixa 1, de baixa renda, o que o Minha Casa Minha Vida não permitia. Um mutirão de renegociação deverá ser organizado após o fim da pandemia de covid-19.

Em negociação com a Federação Brasileira de Bancos (Febraban), o governo federal também vai destinar R\$ 500 milhões para programas de regularização fundiária e pequenas melhorias habitacionais em inadequações. São recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, fundo privado alimentado por mais de 30 bancos.

O Ministério do Desenvolvimento Regional estima que mais de 40% dos 70 milhões de habitações do país não tenham escritura pública. A meta é regularizar 2 milhões de moradias e promover melhorias em 400 mil até 2024. Esse programa será realizado por meio de editais, em parceria com os governos locais, para famílias com renda de até R\$ 5 mil mensais que vivam em núcleos urbanos informais.

Até então, as prefeituras realizavam programas próprios de acordo com o Estatuto das Cidades, de 2000, e o Reurb, de 2017. *“O que não havia era uma política de apoio do governo federal. Vamos disponibilizar os recursos e auxílio técnico, levando em consideração o que deu errado em uma série de programas por todo o país”*, explicou o ministro Rogério Marinho.

Em relação à melhoria dos imóveis, o programa prevê reforma e ampliação do imóvel, como construção de telhado, quarto extra, banheiro, instalações elétricas ou hidráulicas, colocação de piso e acabamentos em geral. Também poderão ser instalados equipamentos de aquecimento solar ou eficiência energética. Serão atendidos proprietários de imóveis escolhidos para regularização fundiária, com renda mensal de até R\$ 2 mil.

Importante destacar que o conceito de faixas de renda do Minha Casa Minha Vida foi alterado para grupos no Casa Verde e Amarela. São eles:

- Grupo 1, famílias com renda de até R\$ 2 mil;

- Grupo 2, famílias com renda entre R\$ 2 e R\$ 4 mil; e
- Grupo 3, famílias com renda entre R\$ 4 mil e R\$ 7 mil.

De acordo com cada grupo, há subsídios e programas diferentes que serão oferecidos aos cidadãos. As diferenças deverão ser especificadas em regulamentação do Ministério do Desenvolvimento Regional.

No caso do Grupo 1, onde estão as famílias mais pobres, o governo informou que elas poderão ser beneficiadas com:

- financiamento habitacional com juros reduzidos;
- unidade habitacional subsidiada;
- regularização fundiária;
- reforma de imóvel.

Nos grupos 2 e 3, segundo o programa será possível ter:

- financiamento, com taxas pouco superiores às do grupo 1;
- regularização fundiária.

O governo anunciou ainda uma redução na taxa de juros, em relação à que era praticada no Minha Casa, Minha Vida:

- Grupo 1/Norte e Nordeste: a partir de 4,25% ao ano
- Grupo 1/demais regiões: a partir de 4,5% ao ano
- Grupo 2/Norte e Nordeste: a partir de 4,75% ao ano
- Grupo 2/demais regiões: a partir de 5% ao ano
- Grupo 3: a partir de 7,66% ao ano em todo o país.

➤ **Confira o texto da MP:**

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 26/08/2020 | Edição: 164 | Seção: 1 | Página: 1

Órgão: Atos do Poder Executivo

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 996, DE 25 DE AGOSTO DE 2020

Institui o Programa Casa Verde e Amarela.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o [art. 62 da Constituição](#), adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Casa Verde e Amarela, com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), e a famílias residentes em áreas rurais, com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural.

§ 1º Na hipótese de contratação de operações de financiamento habitacional, a concessão de subvenções econômicas com recursos orçamentários da União fica limitada ao atendimento de famílias, em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e de agricultores e trabalhadores rurais, em áreas rurais, com renda anual de até R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

§ 2º Na hipótese de regularização fundiária, a concessão de subvenções econômicas com recursos orçamentários da União fica limitada ao atendimento de famílias na situação prevista no [inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#).

Art. 2º São diretrizes do Programa Casa Verde e Amarela:

I - atendimento habitacional compatível com a realidade local, de modo a reconhecer a diversidade regional, urbana e rural, ambiental, social, cultural e econômica do País;

II - habitação entendida em seu sentido amplo de moradia, a qual se integram as dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território e transversalidade com as políticas públicas de desenvolvimento econômico e social, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social;

VI - redução das desigualdades sociais e regionais do País;

VII - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a [Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005](#);

VIII - aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

IX - sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

X - transparência e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 3º São objetivos do Programa Casa Verde e Amarela:

I - ampliar o estoque de moradias para atender as necessidades habitacionais, sobretudo, da população de baixa renda;

II - promover a melhoria do estoque de moradias existente para reparar as inadequações habitacionais, de modo a incluir aquelas de caráter fundiário, edifício, saneamento, infraestrutura e equipamentos públicos;

III - estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento pelo Programa Casa Verde e Amarela; e

IV - promover o desenvolvimento institucional e a capacitação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa Casa Verde e Amarela, com o objetivo de fortalecer a sua ação no cumprimento de suas atribuições.

Art. 4º O Poder Executivo federal definirá em regulamento:

I - os critérios e a periodicidade para a atualização dos limites de renda e das subvenções econômicas de que trata o art. 1º;

II - as metas, as prioridades, o tipo de benefício destinado às famílias, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal, e as faixas de renda, respeitadas as atribuições legais sobre cada fonte de recursos e em consonância com os limites estabelecidos no art. 1º e com a disponibilidade orçamentária e financeira; e

III - a periodicidade, a forma e os agentes responsáveis pela definição da remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação do Programa Casa Verde e Amarela, quando couber.

Art. 5º O Programa Casa Verde e Amarela será promovido por agentes públicos e privados, que assumirão atribuições específicas conforme a fonte de recursos e a ação a ser implementada.

Parágrafo único. Na qualidade de agentes do Programa Casa Verde e Amarela, respeitadas as atribuições contidas em legislações específicas, compete:

I - ao Ministério do Desenvolvimento Regional:

a) gerir e estabelecer as ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela; e

b) monitorar e avaliar os resultados obtidos pelo Programa Casa Verde e Amarela, de forma a assegurar a transparência na divulgação de informações;

II - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa Casa Verde e Amarela de que trata o art. 6º: exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

III - aos operadores de fundos financiadores do Programa Casa Verde e Amarela de que trata o art. 6º: estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados de que trata o art. 6º, quando for o caso;

IV - às instituições ou aos agentes financeiros: adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela e participar do referido Programa de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma a ser regulamentada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional ou a ser aprovada pelos órgãos colegiados de que trata o art. 6º, conforme o caso;

V - aos governos estaduais, municipais e distrital: implementar e executar as suas políticas habitacionais em articulação com o Programa Casa Verde e Amarela e garantir as condições adequadas para a sua realização e a sua execução, na qualidade de executores, de promotores ou de apoiadores;

VI - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional: executar as ações e as atividades abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela, respeitadas as legislações específicas relativas aos recursos financiadores;

VII - às empresas da cadeia produtiva do setor da construção civil: executar as ações e exercer as atividades abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela, na qualidade de incorporadora, prestadora de serviço, executora ou proponente, conforme o caso; e

VIII - às famílias beneficiárias do Programa Casa Verde e Amarela:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento das prestações, dos aluguéis, dos arrendamentos ou de outras contrapartidas; e

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

Art. 6º O Programa Casa Verde e Amarela será constituído pelos seguintes recursos, sem prejuízo de outros recursos que lhe venham a ser destinados:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, observado o disposto na [Lei nº 11.124, de 2005](#);

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, observado o disposto na [Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001](#);

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, observado o disposto na [Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993](#);

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, observado o disposto na [Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990](#);

VI - operações de crédito de iniciativa da União, firmadas com organismos multilaterais de crédito, destinadas à implementação do Programa Casa Verde e Amarela;

VII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

VIII - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II ao V; e

IX - outros recursos destinados à implementação do Programa Casa Verde e Amarela, oriundos de fontes nacionais e internacionais.

§ 1º A União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS, subvencionar a regularização fundiária, a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física; e

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições ou agentes financeiros, de forma a compreender as despesas de contratação, de administração e de cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 2º A União, observada a legislação específica, poderá destinar ao Programa Casa Verde e Amarela bens imóveis de seu domínio para o desenvolvimento de intervenções ou de empreendimentos de uso habitacional ou misto.

§ 3º A contrapartida do beneficiário, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, para complementação do valor de investimento da

operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa Casa Verde e Amarela, observada a legislação específica.

§ 4º Os demais agentes públicos ou privados do Programa Casa Verde e Amarela poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, bens imóveis e obras para complementação ou assunção do valor de investimento da operação.

§ 5º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 6º A participação de Estados, do Distrito Federal e de Municípios no Programa Casa Verde e Amarela fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa Casa Verde e Amarela com a participação de, no mínimo, uma das fontes descritas nos incisos III e IV do **caput**, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação dos investimentos.

§ 7º Nas contratações realizadas até 31 de dezembro de 2021, a participação de que trata o § 6º fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que produza efeitos em momento prévio à entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

Art. 7º Respeitados os regulamentos específicos de cada uma das fontes de recursos e a necessária vinculação ao Programa Casa Verde e Amarela, são passíveis de compor o valor de investimento da operação:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóvel para implantação de empreendimento habitacional;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na [Lei nº 13.465, de 2017](#);

IV - urbanização de assentamentos precários;

V - aquisição ou produção de unidade ou de empreendimento habitacional;

VI - melhoria de moradia ou requalificação de imóvel;

VII - obras de saneamento, de infraestrutura, de mobilidade ou de implantação de equipamentos públicos, se associadas a intervenções habitacionais, que incluam soluções construídas a partir de fontes renováveis;

VIII - assistência técnica para construção ou melhoria de moradias;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com beneficiários das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa Casa Verde e Amarela; e

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial, desde que associadas às operações habitacionais.

§ 1º Os projetos, as obras e os serviços contratados observarão:

I - condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na [Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003](#), e na [Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015](#), respectivamente; e

II - condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução implantada.

§ 2º O Poder Público local que aderir ao Programa Casa Verde e Amarela deverá arcar, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, com os custos de implantação:

I - de infraestrutura básica, nos termos do disposto no [§ 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), e de equipamentos públicos e serviços de mobilidade, quando não incidentes sobre o valor de investimento das operações; e

II - de redes e instalações de energia elétrica, de forma a compreender as obras de distribuição até o ponto de entrega, para o atendimento das unidades consumidoras situadas em empreendimentos de produção habitacional urbanos, destinados a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

§ 3º As unidades habitacionais produzidas pelo Programa Casa Verde e Amarela poderão ser disponibilizadas aos beneficiários, sob a forma de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento.

Art. 8º Na hipótese de utilização dos recursos de que trata o art. 6º com finalidade diversa da definida por esta Medida Provisória, será exigida a devolução correspondente à origem do valor disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem definidos em regulamento, nos termos do disposto no art. 4º, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

§ 1º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos do Programa Casa Verde e Amarela poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 2º A aplicação da penalidade de impedimento de participar do Programa Casa Verde e Amarela prevista no § 1º será precedida do devido processo administrativo, no qual serão respeitados os princípios do contraditório e a da ampla defesa.

Art. 9º O disposto nos [art. 42, art. 43 e art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), aplica-se ao Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 10. A subvenção econômica fornecida à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa Casa Verde e Amarela será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas nos termos do disposto no [art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990](#), com recursos do FGTS.

Parágrafo único. A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito estadual, distrital ou municipal.

Art. 11. É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição de unidade habitacional por pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento, usufruto ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas regras da administração municipal, e dotada de abastecimento de água, solução de esgotamento sanitário e atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

III - já tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o Orçamento Geral da União e recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamento.

§ 1º O disposto no **caput**, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito, antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação devidamente registrado no cartório competente;

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício; e

VII - tenha renunciado ao usufruto vitalício.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas ao atendimento de famílias:

I - com obras e serviços de melhoria habitacional;

II - envolvidas em operações de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia; e

III - desabrigadas que tenham perdido o seu único imóvel em razão de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

Art. 12. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher e, na hipótese de esta ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos [art. 1.647 ao art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil](#).

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** será registrado no cartório de registro de imóveis competente, sem a exigência de dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Os prejuízos sofridos pelo cônjuge ou pelo companheiro em razão do disposto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

Art. 13. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado pelo Programa Casa Verde e Amarela, na constância do casamento ou da união estável, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuadas as operações de financiamento habitacional firmadas com recursos do FGTS.

Parágrafo único. Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido.

Art. 14. Para garantia da posse legítima dos empreendimentos habitacionais adquiridos ou construídos pelo Programa Casa Verde e Amarela ainda não alienados aos beneficiários finais que venham a sofrer turbacão ou esbulho poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

§ 1º O auxílio de força policial a que se refere o **caput** poderá estar previsto no instrumento firmado ou em outro que venha a ser estabelecido entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 2º Os atos de defesa ou de desforço não poderão ir além do indispensável à manutenção ou restituição da posse e deverão ocorrer no prazo máximo de cinco dias, contado da data de ciência do ato de turbação ou de esbulho.

Art. 15. A [Lei nº 8.036, de 1990](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º

.....
.....
.....

III - elaborar orçamentos anuais e planos plurianuais de aplicação dos recursos, discriminados por região geográfica, e submetê-los até 31 de julho ao Conselho Curador do FGTS;

....." (NR)

Art. 16. A [Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º

.....
.....
.....

§ 5º O cadastro nacional de mutuários do SFH será alimentado, mensalmente, pelas instituições ou agentes financeiros e pelos Estados, Municípios e o Distrito Federal, ou respectivos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, com as informações relativas aos contratos habitacionais que tenham efetuado." (NR)

Art. 17. A [Lei nº 8.677, de 1993](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º

.....
.....
.....

III -

a) percentual máximo de financiamento pelo FDS;

b) taxa de financiamento;

.....
.....

d) condições de garantia e de desembolso do financiamento, além da contrapartida do proponente, quando for o caso;

e) subsídio nas operações efetuadas com os recursos do FDS;

....."
....." (NR)

"Art. 12-A. Fica autorizada a doação gratuita, total ou parcial, ao FDS, dos valores devidos aos cotistas referentes ao retorno financeiro proporcional aos mútuos concedidos no âmbito de programas habitacionais.

§ 1º A doação efetuada na forma prevista no **caput** afasta a garantia de resgate e de liquidez dos valores aplicados na forma prevista no art. 12.

§ 2º As receitas provenientes da doação de que trata o **caput** integram o patrimônio do condomínio de cotistas e poderão ser utilizadas para:

I - subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias;

II - promover a regularização fundiária; ou

III - conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, desde que tal operação seja autorizada pelo Conselho Curador do FDS.

§ 3º O disposto no parágrafo único do art. 3º não se aplica aos recursos oriundos da doação efetuada na forma prevista no **caput**." (NR)

Art. 18. A [Lei nº 11.124, de 2005](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 14. Ao Ministério do Desenvolvimento Regional, sem prejuízo do disposto na [Lei nº 13.844, de 18 de junho de 2019](#), compete:

.....
.....
Parágrafo único. A oitiva de que tratam os incisos II e III do **caput** poderá, a critério do Ministério do Desenvolvimento Regional, ser realizada mediante consulta pública." (NR)

Art. 19. A [Lei nº 11.977, de 2009](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º

.....
.....
§ 5º Os Estados, os Municípios e o Distrito Federal que aderirem ao PMCMV, as entidades privadas sem fins lucrativos, na qualidade de entidades organizadoras, e as instituições financeiras oficiais federais serão responsáveis pela realização do trabalho social nos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.

....."
....." (NR)

"Art.

6º-A

§

5º

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel na forma regulamentada por ato do Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional; e

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em razão do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, hipótese em que deverão promover a reinclusão das unidades que reunirem condições de habitabilidade em programa habitacional, no mínimo, uma vez e destiná-las à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e normas vigentes.

§ 16. Na hipótese de não pagamento pelo beneficiário, as unidades habitacionais poderão ser doadas pelo FAR ou pelo FDS aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas que pagarem os valores devidos pelas famílias inadimplentes, com vistas à sua permanência na unidade habitacional ou à sua disponibilização para outros programas de interesse social.

§ 17. As unidades sem condições de habitabilidade poderão ser alienadas pelo gestor operacional do FAR ou do FDS, conforme o caso, em condições a serem regulamentadas, com prioridade para:

I - utilização em programas de interesse social em âmbito municipal, distrital, estadual ou federal; e

II - pessoas físicas que cumpram os requisitos para se habilitar no PMCMV." (NR)

"Art. 7º-D Para garantia da posse legítima dos empreendimentos produzidos pelo FAR ou pelo FDS ainda não alienados aos beneficiários finais que venham a sofrer turbação ou esbulho poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

§ 1º O auxílio de força policial a que se refere **ocaput** poderá estar previsto no instrumento firmado ou em outro que venha a ser estabelecido entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 2º Os atos de defesa ou de desforço não poderão ir além do indispensável à manutenção ou restituição da posse e deverão ocorrer no prazo máximo de cinco dias, contado da data de ciência do ato de turbação ou de esbulho." (NR)

"Art. 7º-E O disposto nos art. 7º-A, art. 7º-B e art. 7º-C também se aplicam aos empreendimentos executados com recursos provenientes do FDS." (NR)

Art. 20. A [Lei nº 13.465, de 2017](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 12. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental.

....." (NR)

"Art. 33.

§ 1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S, caberão ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; e

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§ 2º Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel." (NR)

"Art. 54.

Parágrafo único. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos art. 84 e art. 98." (NR)

Art. 21. A partir da data de publicação desta Medida Provisória, todas as operações com benefício de natureza habitacional geridas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional integrarão o Programa Casa Verde e Amarela.

Parágrafo único. As operações firmadas até a data de publicação desta Medida Provisória com amparo na [Lei nº 11.977, de 2009](#), continuam a submeter-se às regras em vigor na data de sua contratação, ressalvadas as medidas que retroajam em seu benefício.

Art. 22. O Programa Casa Verde e Amarela será regido pelo disposto nesta Medida Provisória e por seu regulamento.

Art. 23. Ficam revogados:

I - a [Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017](#); e

II - o [parágrafo único do art. 33 da Lei nº 13.465, de 2017](#).

Art. 24. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 25 de agosto de 2020; 199º da Independência e 132º da República.

**JAIR MESSIAS
BOLSONARO**
*Paulo Guedes
Rogério Marinho*

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

REFERÊNCIAS:

- <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/medida-provisoria-n-996-de-25-de-agosto-de-2020-274150283>
- Agência Brasil de Notícia - <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2020-08/governo-lanca-programa-casa-verde-e-amarela>
- G1 – Globo - <https://g1.globo.com/economia/noticia/2020/08/25/com-foco-no-norte-e-nordeste-governo-anuncia-programa-habitacional-casa-verde-amarela.ghtml>