

**UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE**

**GABRIELA MARTINEZ LEAL DE OLIVEIRA**

**ANÁLISE DA CONSTITUCIONALIDADE DO PROGRAMA HABITACIONAL CASA  
VERDE E AMARELA**

São Paulo

2022

GABRIELA MARTINEZ LEAL DE OLIVEIRA

ANÁLISE DA CONSTITUCIONALIDADE DO PROGRAMA HABITACIONAL CASA  
VERDE E AMARELA

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como  
requisito para obtenção do título de Bacharel no  
Curso de Direito da Universidade Presbiteriana  
Mackenzie.

Orientadora: Profa. Dra. Fernanda Pessanha do Amaral Gurgel

São Paulo

2022

GABRIELA MARTINEZ LEAL DE OLIVEIRA

**ANÁLISE DA CONSTITUCIONALIDADE DO PROGRAMA HABITACIONAL CASA  
VERDE E AMARELA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como  
requisito para obtenção do título de Bacharel no  
Curso de Direito da Universidade Presbiteriana  
Mackenzie.

Aprovada em:

BANCA EXAMINADORA

---

Examinador(a):

---

Examinador(a):

---

Examinador(a):

## RESUMO

Esta monografia tem como objetivo a análise da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, lei responsável por instituir o Programa Casa Verde e Amarela, que foi aprovada e publicada durante o governo do presidente Jair Messias Bolsonaro. O intuito é analisar se a lei está em acordo com a Constituição Federal de 1988, especificamente sobre um ponto interligado em alguns dispositivos da lei que afastaram a implementação de artigos do Código Civil, que versam sobre o impacto do bem no regime de bens dos cônjuges ou companheiros. Isso porque o imóvel não é simplesmente um bem material, mas é fundamentado em sua composição por preceitos constitucionais, como dignidade humana, função social da propriedade, direito à moradia digna. Sendo assim, a análise feita neste estudo é a ponderação dos preceitos abordados pela lei e o que foi instituído como novidade e por fim, questionar a constitucionalidade destes artigos. A metodologia utilizada foi análise do composto da lei de forma qualitativa e descritiva, mediante bibliografia e jurisprudência.

**Palavras-Chave:** Programa Casa Verde e Amarela. Constitucionalidade. Moradia. Habitação. Família. Sucessão.

## **ABSTRACT**

This monograph aims to analyze Law No. 14,118 of January 12, 2021, the law responsible for establishing the “Casa Verde e Amarela” Program, which was approved and published during the government of President Jair Messias Bolsonaro. The intention is to analyze whether the law is in accordance with the Federal Constitution of 1988, specifically on an interconnected point in some provisions of the law that departed the implementation of articles of the Civil Code, which deal with the impact of the property on the property system of spouses or partners. This is because the property is not simply a material asset, but is grounded in its composition by constitutional precepts, such as human dignity, the social function of property, and the right to decent housing. Thus, the analysis made in this study is to ponder the precepts addressed by the law and what was instituted as novelty and, finally, to question the constitutionality of these articles. The methodology used was a qualitative and descriptive analysis of the law through bibliography and jurisprudence.

**Keywords:** “Casa Verde e Amarela” Program. Constitutionality. Housing. Housing. Family. Succession.

## AGRADECIMENTO

Gostaria de agradecer a Deus, que me proporcionou não somente a minha graduação, mas que me guiou para escolha do Direito, que se tornou minha vocação. Deus me deu perseverança, força física e mental para passar pelo processo desde o começo e estará comigo até o fim dos meus dias.

Também gostaria de colocar no devido lugar minha mãe Damaris e meu pai Gilson, que sempre me incentivaram nas minhas escolhas e me instruíram em todo o processo, essa monografia definitivamente é dedicada a vocês e não tinha como ser diferente. Gostaria de fazer uma ressalva à minha mãe, você não somente investiu na minha educação, mas me instruiu em todas as outras áreas da minha vida, espero que esta vitória seja mais sua que minha.

Quero dedicar também para minha tia Bete, que me criou e que sempre esteve do meu lado quando eu chorava de cansaço, mas que me fazia rir mesmo assim, sempre torcendo e orando por mim.

Dedico também ao meu namorado, Raphael, que sempre me incentivou e caminhou comigo nesse processo todo, que sabe me acalmar como ninguém e me fazer feliz como nunca fui. Você é a calma em meio ao caos, fico feliz por dividirmos a vida e crescermos juntos em todas as áreas da nossa vida.

Agradeço aos meus amigos, que sempre me colocaram em um patamar que não sentia que me cabia, que acreditavam em mim e comemoram comigo. Todos vocês são essenciais e necessários. Esta dedicatória vai para (em ordem alfabética para não dizer que tenho preferidos): Amanda, Ana Clara, Barbara, Beatriz, Bianca, Diana, Felipe, Jonathan, Kathleen, Letícia, Osvaldo, Paulo, Rhaiany, Scarlatt e Tais.

Faço também uma menção honrosa a todos familiares e amigos que torceram direta ou indiretamente por mim, vocês também fazem parte disto.

Por fim, quero dedicar à minha orientadora, Fernanda Gurgel, que apesar da impossibilidade inicial de me orientar, ajudou-me desde o início e foi extremamente presente. Ressalta-se ainda que foi inclusive no grupo de estudos dela que tive a epifania para falar sobre este tema. Professora, sou extremamente grata a você.

## Sumário

1	Introdução.....	8
2	Origem do Programa Casa Verde e Amarela .....	10
2.1	Das motivações e fundamentos da Medida Provisória nº 996 de 2020 .....	10
2.2	Descrição da Conjuntura da Mensagem de Veto.....	16
2.3	Inteiro Teor do Regulamento da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e Decreto nº 10.600, de 14 de fevereiro de 2021 .....	21
3	Temas Tratados Atinentes à Constituição Federal de 1988.....	33
3.1	Princípio da Dignidade da Pessoa Humana no tocante familiar.....	33
3.2	Proteção da Família e Moradia .....	36
4	Contextualização dos Temas Tratados.....	41
4.1	Conceito de Direito Real de Habitação.....	41
4.2	Conceito de Moradia sob a ótica da Constituição Federal de 1988.....	43
5	Análise da Constitucionalidade do Programa Habitacional Casa Verde e Amarela.....	47
5.1	Contratos e os Registros efetivados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela 47	
5.2	Dissolução de União Estável, Separação ou Divórcio .....	53
6	Conclusão.....	57
7	Referências Bibliográficas:.....	59
8	Anexo A – Análise Das Emendas Apresentadas Na Medida Provisória Nº 966, De 25 De Agosto De 2020 .....	62
9	Anexo B – Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 .....	90

## 1 Introdução

É indiscutível que nas grandes cidades têm se vivenciado uma superlotação devido a urbanização. As pessoas buscam uma melhoria de vida e por conta disso, uma quantidade elevada de pessoas se dirigiu aos grandes centros metropolitanos. No entanto, outro fenômeno foi gerado, a favelização, pela ausência de políticas públicas de acesso à moradia em conjunto com aspectos econômicos e sociais.

Tratando-se de uma realidade brasileira crescente, muitas famílias vivem em moradias em locais inapropriados ou com infraestrutura inadequada, isso se tiverem de fato uma moradia, porque inúmeras famílias sofrem pela sua falta. Em complemento, de acordo com a Organização das Nações Unidas (ONU), somam 33 milhões de brasileiros sem moradia<sup>1</sup>.

Considera-se a moradia como um assunto urgente e necessário, por isso, que para conceder um acesso mais facilitado na aquisição da casa própria foi instituído o Programa Habitacional Minha Casa e Minha Vida, durante o governo do presidente Luís Inácio Lula da Silva. Por meio deste programa foi possibilitado acesso de inúmeras famílias à casa própria, que antes eram impossibilitadas por não possuírem renda familiar suficiente para adquirir um imóvel.

O Brasil ainda está longe de garantir a todos os brasileiros o direito constitucional da moradia digna. Devido aos apontamentos ilustrados, um fato relevante como política pública habitacional, foi que em 2021 a Medida Provisória nº 966 de 2020 foi convertida na Lei nº 14.118, responsável por instituir o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela.

Essa nova lei trouxe novos dispositivos, acrescentou e alterou os artigos da lei que instituiu o Programa Habitacional Minha Casa e Minha Vida e trouxe algumas novidades.

Indubitavelmente toda lei é passível de análise de constitucionalidade. Neste caso, esta lei especificamente trouxe algumas alterações relevantes quanto as disposições de regime de bens entre cônjuges e companheiros, gerando impacto

---

<sup>1</sup> AUGUSTO, Otavio. **33 milhões de brasileiros não têm onde morar, aponta levantamento da ONU**. Correio Braziliense. 2018. Disponível em: <https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/brasil/2018/05/03/interna-brasil,678056/deficit-de-moradias-no-brasil-chega-a-6-3-milhoes-sp-tem-a-maior-defa.shtml>. Acesso em: 21 de out de 2022.



direito nos membros da família e a efetivação do acesso à moradia. Por isso, este estudo visa analisar se os novos artigos são constitucionais ou não.

## 2 Origem do Programa Casa Verde e Amarela

### 2.1 Das motivações e fundamentos da Medida Provisória nº 996 de 2020

A contextualização da realidade política e social são indutores no Poder Legislativo. É indubitável que há um nível hierárquico dentro das temáticas mostrando a influência para um projeto de lei ser aprovado ou não. Sendo assim, a democracia, como sistema atual do Brasil, é refletida pelo pensamento e comportamento social. Por isso, é importante compreender os fatores motivacionais e conhecer quem está por trás da norma.

A Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020<sup>2</sup> tem impacto neste estudo pois foi a precursora da Lei nº 14.118/2021 que instituiu o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela. Posto isto, a compreensão inicial da Medida Provisória se dá pelos assinantes, que aqui foram o Rogério Simonetti Marinho, ex-deputado federal do Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB) e Paulo Roberto Nunes Guedes, Ministro da Economia do Brasil.

Importante mencionar que o PSDB é um partido popularmente conhecido como “tucano”, que tem como seus objetivos apontados em seu Programa Partidário a adoção do parlamentarismo, em que a maior pauta se destaca para que a instituição governamental aconteça através de uma “transição moderada”, trazendo uma ênfase à busca pela diminuição da pobreza e desigualdade social<sup>3</sup>.

Sua identidade como centro-direita se explicita pela economia, devido ao incentivo da globalização, privatização de empresas públicas, neoliberalismo econômico e desincentivo à industrial nacional. A compreensão pela relevância que o PSDB concede ao mercado econômico é que seu desenvolver mercadológico é relativo ao apoio da elite sudeste, em particular à São Paulo.

Contextualizado os precursores da Medida Provisória, as motivações apresentam-se fundadas sem muito detalhamento, sempre pautando questões sociais sem exclusão do desenvolvimento econômico trazido. Ambos de extrema relevância considerando o momento atual do Brasil devido à pandemia mundial.

---

<sup>2</sup> Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2020/Mpv/mpv996.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/Mpv/mpv996.htm)>. Acesso em: 05 de maio de 2022.

<sup>3</sup> BARBOSA, Leonardo Martins. **Conflito partidário e ordem pública: PMDB, PSDB e PT na Nova República**. Tese – Faculdade de Centro de Ciências Sociais, Universidade do Estado do Rio de Janeiro. P.122. Rio de Janeiro, 2019.

Visando a conversão da Medida Provisória através do Presidente da República, os autores correlatarem uma exposição de motivos. Dentre sua argumentação inicial apontaram a urbanização, apropriação especulativa de propriedades e a deficiente quantidade de políticas públicas de habitação no Brasil como motivadores do grande número de pessoas no Brasil sem moradia.

Além disso, reportaram que os programas habitacionais não só traziam a moradia às pessoas que não conseguem adquirir, mas alcançam outros campos, como a impulsão do setor econômico, de construção civil, geraria empregos e renda. No entanto, trouxe mais destaque ao campo da saúde e que para evitar as doenças se faz necessário uma boa estruturação. O caráter emergencial da implementação do dispositivo legal foi principalmente devido ao COVID-19, pandemia mundial.

Utilizaram dados do déficit habitacional, sem indicar a fonte de pesquisa, informaram que ao longo das décadas acumulou uma necessidade de moradias em 6,35 milhões, sendo que este déficit seria convertido para a demanda futura das novas famílias que também precisarão de moradia, a conclusão foi que precisará em média a produção anual de 1,23 milhão até 2030.

Outrossim, foi a menção que não há exclusivamente a falta de moradia, mas incluíram as propriedades que são inadequadas devido a infraestrutura urbana, unidade sanitária interna, ou que apresentam má conservação, problemas de regularização fundiária e adensamento excessivo.

Estes são duas fundamentações de extrema relevância, que apesar de terem a mesma finalidade, que é a moradia, têm tratamentos completamente distintos até alcançarem seus propósitos. Dessarte, a construção de novas moradias e regularização daquelas que estão inaptas para habitação são pautas do mesmo gênero, mas de espécies diversas, as políticas públicas para ambos devem ser tratadas conforme sua especificidade, sobretudo normativamente.

Ressalta-se que os dados iniciais para tratar sobre o déficit habitacional e os números de adensamento excessivo, domicílios sem esgotamento sanitário e sem cobertura adequada não tiveram sua fonte revelada. No entanto, apontaram que as bases apontadas não suprem toda a realidade e se buscassem quantificar a realidade e necessidade de produção habitacional aumentaria exponencialmente.

Salientou-se que as informações reportadas eram satisfatórias para elaboração de instrumentos jurídicos para solucionar a emergência habitacional de impacto nacional.

As resolutivas para questões habitacionais poderão ser por: (i) iniciativas visando a produção de novas moradias; (ii) a efetiva construção de novas moradias e (iii) readequação de imóveis existentes para que possa ser apto à moradia.

Até aqui os parâmetros empregados foram suscetíveis à realidade brasileira, de fato existem inúmeras famílias sem moradia, sem capacidade econômica de adquirir a casa própria mesmo que juntassem dinheiro toda a vida, pessoas com moradias em condições inabitáveis, persistindo a falta de crescimento econômico e o exponente crescimento do desemprego. Por consequência, programas habitacionais atingem diversos nichos de extrema importância social de vários âmbitos da dignidade da pessoa humana.

Ademais, já existiram programas habitacionais no Brasil, dentre eles o primeiro programa habitacional foi a Fundação da Casa Popular em 1946, após surgiram o Banco Nacional de Habitação, Pró-Moradia, Habitar Brasil e PAC Habitação.

O mais recente e conhecido, foi o instituído em julho de 2009 pela Lei nº 11.977, o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida pelo governo federal de Luiz Inácio Lula da Silva, que tinha por objetivo conceder às famílias de baixa renda acesso à casa própria.

Considerando os pontos relevantes para aprovação e conversão em Lei no período, o Minha Casa Minha Vida foi um programa consideravelmente bem-sucedido, que alcançou resultados, proporcionou moradias à população de baixa renda, gerou empregos e movimentou a economia após a crise de 2008.

Considerando a matéria jornalística<sup>4</sup>, o Programa Minha Casa Minha Vida teve por resultados alcançados entre maio de 2009 a julho de 2019, o fechamento de contratos para empreendimento de 5.700.000 (cinco milhões e setecentas mil) moradias, 4.300.000 (quatro milhões e trezentos mil) unidades entregues e 222.000 (duzentas mil) unidades em construção.

No entanto, apesar de inúmeras moradias terem sido entregues, a falta permanece, escassez de recursos financeiros para prosseguimento, que devem ser

---

<sup>4</sup> ABE, Maria Carolina. **Minha Casa perto do fim?** Uol Economia, Rio de Janeiro, 24 de nov. de 2019. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/reportagens-especiais/minha-casa-minha-vida-dez-anos/>. Acesso em: 03 de maio de 2022.

repassados às construtoras, tanto para iniciação de novas moradias quanto para conclusão de moradias já em andamento.

Esses subsídios vinham em sua totalidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em 2019, que tinha como gastos previstos em R\$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de reais), no entanto, foram diminuídos para R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais) para faixas de limite de renda familiar de até R\$ 4.000 (quatro mil reais).

O ministro Gustavo Canuto do Desenvolvimento Regional anunciou o fim do programa Minha Casa Minha Vida para que fosse formado um novo programa, com novo nome, com outro regulamento, mas sem novas contratações.

Pelo exposto, na motivação do novo Programa Casa Verde e Amarela, afirmou que realizaria o aprimoramento dos programas habitacionais já existentes, também de programas de (i) assentamentos precários, (ii) regularização fundiária e (iii) melhoria habitacional para tratamento das moradias existentes.

Antes da citação da matéria constitucional que o programa acoplaria, ponderou que corrigiria os erros de outros programas habitacionais e ampliaria o alcance de possibilidades de ingresso ao programa, considerando a realidade brasileira.

Não realizou uma descrição mais aprofundada sobre os pontos de melhoria em detrimento do programa anterior, seria essencial relevar até porque realizaram a finalização do Minha Casa Minha Vida sem explicação dos indutores. Sendo assim, para fazer sentido a nova legislação e impulsão, os motivadores são essenciais, mas apenas disseram que trariam novidades através do Programa Casa Verde e Amarela, tornando-se estes os pontos para a implementação do novo programa habitacional.

Já no âmbito do direito constitucional, respaldou no direito à moradia, melhoria nas condições de vida e de habitualidade das populações urbanas e rurais, desenvolvimento socioeconômico, geração de trabalho e renda.

É incontestável que programas habitacionais são políticas públicas necessárias para diminuição da desigualdade social, dignidade da pessoa humana que está acoplado ao direito à moradia, que não tem impacto somente social no sentido da dignidade, mas impacto direto na economia.

A questão aqui discutida é a modulação normativa que pode por uma política pública necessária de reestruturação social com questões que precisam ser revistas, pela normatividade podendo ser inconstitucional.

Ainda nas motivações, advertiu que no primeiro artigo, estabelecerá o limite da renda mensal das famílias que poderiam solicitar o benefício no montante de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), não indicou se teria prioridades dentre das famílias quanto a renda para receber as moradias.

A responsabilidade para efetivação do Programa Casa Verde e Amarela é do Ministério do Desenvolvimento Regional, toda a legislação tem que estar em conformidade com a constituição, preceitos constitucionais, tratados internacionais que o Brasil é signatário para que seu objetivo social seja alcançado e não sejam desenvolvidas novas desigualdades e afetem à dignidade das pessoas.

Portanto, o novo programa tem inicialmente as mesmas diretrizes que o Programa Minha Casa Minha Vida, que é ofertar moradias às pessoas de baixa renda, reduzir as moradias disfuncionais, estimular a economia com auxílio de entes públicos e privados para sua efetivação.

A Medida Provisória não estabelece, como foi dito, por antemão o que de fato será estipulado na lei, toda a parte discricional e avaliação da aplicabilidade para que a legislação possa ser cumprida de fato dependeria do Poder Executivo, principalmente sobre o orçamento e investimento de capital no projeto.

Outrossim, introduziu como diferencial dos demais programas a possibilidade de novos ingressos, principalmente, de recursos externos e de fontes privadas. Temos estes usados de forma muito genérica, considerando a amplitude dos gêneros.

A sua descrição sucedeu na perspectiva de que o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) será um dos utilizados para implementação do Programa. Este fundo foi criado pela Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, que dispõe para a finalidade de financiamento para habitação popular, conforme o art. 2º caput e parágrafo único:

Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários.

Parágrafo único. O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos

Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.

A proposta de inserção normativa, permite que o cotista participante do FDS possa doar, sua cota à implementação do programa. Portanto, poderá realizar doações no montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) pela iniciativa privada em ações de regularização fundiária e melhoria habitacional. Esse molde está sendo discutido perante o Conselho Curador do fundo.

Na motivação menciona que deseja aprimorar o Programa Casa Verde e Amarela quanto à conclusão e entrega das habitações que já estão sendo empreendidas. Para isso, sugeriram a implementação de instrumentos caso ocorra a inadimplência dos beneficiários, tratamento e quitação da dívida decorrente, retomada e destinação dos imóveis e um procedimento daquelas moradias que sofreriam turbação ou esbulho.

Contextualizando, caso ocorra a turbação, os proprietários da moradia perderiam completamente a posse do imóvel. Caso ocorra o esbulho, o proprietário perderia alguns poderes sobre o imóvel, não completamente, dependendo da situação prática, poderia até manter a posse do imóvel.

Vivemos outra crise econômica no Brasil, a pandemia trouxe impactos gravíssimos e a taxa de desemprego foi para 11,1%, totalizando 12 milhões de brasileiros desempregados, segundo o IBGE<sup>5</sup>, conseqüentemente, inúmeras pessoas perderam suas moradias, sem local fixo que possam morar.

Inclusive, um dado importante a mencionar neste caso é o número de moradores de rua, até 2020, o número era de 221 mil pessoas, segundo o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea)<sup>6</sup>. A pesquisa mais recente sobre o assunto, foi realizada pela Prefeitura do Rio de Janeiro, concluindo que 31% das pessoas que estão em situação de rua estão há menos de um ano, destas pessoas, 64% porque perderam trabalho, moradia ou a renda<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Desemprego: 2021. Disponível em: < <https://www.ibge.gov.br/explica/desemprego.php>>. Acesso em: 05 de maio de 2022.

<sup>6</sup> IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. População em situação de rua cresce e fica mais exposta à COVID-19. IPEA, 2020. Disponível em: < [https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=35811](https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=35811)>. Acesso em: 05 de maio de 2022.

<sup>7</sup> GAMEIRO, Nathália. **População em situação de rua aumentou durante a pandemia**. Fiocruz Brasília. 2021. Disponível em: < <https://www.fiocruzbrasil.fiocruz.br/populacao-em-situacao-de-rua-aumentou-durante-a-pandemia/>>. Acesso em: 05 de maio de 2022.

O Brasil entrou de novo para o mapa da fome, desde 2014 o país não constava. Por isso, a conclusão destas informações é que atualmente todas as necessidades básicas de dignidade do ser humano não estão sendo alcançadas, o programa precisa contextualizar a situação atual pois pode acontecer de nem as parcelas de baixo valor consiga ser pagas.

Apesar de mencionada a situação específica da pandemia, instrumentação normativa e atitudes práticas para evitar inadimplência ou para evitar a perda da propriedade pelas famílias beneficiárias, não estendeu o detalhamento de como isto seria feito.

Ademais, o argumento empregado para edição da Medida Provisória foi para adiantar arrecadação de recursos privados decorrentes do FDS para que no momento que iniciarem os empreendimentos, os montantes ampararão a regularização fundiária e adequação de moradias, de imediato.

Conclui-se que a criação do Programa Casa Verde e Amarela acopla o alcance da obtenção das moradias das famílias de baixa renda e incentivo da economia brasileira para se reestabelecer. O tempo de discussão do programa foi breve, apresentado na mesa em 26 de agosto de 2020, foi aprovado pelo Senado Federal em 03 de dezembro de 2020, sem alteração e convertido na Lei nº 14.118, de 2021, em 07 de julho de 2021.

As motivações relatadas são feitas idealizando alguns pontos e elaboradas de forma genérica. Além disso, o tempo da discussão legislativa foi bem curto e a questão discutida se restringiu ao inteiro teor da lei.

## 2.2 Descrição da Conjuntura da Mensagem de Veto

Constitucionalmente, o Presidente da República, quando achar cabível, pode vetar, em todo ou em parte, o inteiro teor de um projeto de lei, que achar inconstitucional ou que viole o interesse público. O prazo para o possível veto é de quinze dias úteis, conforme disposto pelo art. 66, §1º da Constituição Federal de 1988:

Art. 66. A Casa na qual tenha sido concluída a votação enviará o projeto de lei ao Presidente da República, que, aquiescendo, o sancionará.

§ 1º - Se o Presidente da República considerar o projeto, no todo ou em parte, inconstitucional ou contrário ao interesse público, vetá-lo-á total ou parcialmente, no prazo de quinze dias úteis,



contados da data do recebimento, e comunicará, dentro de quarenta e oito horas, ao Presidente do Senado Federal os motivos do veto.

A compreensão de interesse público é muito vasta, até porque é um gênero que acopla diversos temas. No entanto, considerando a situação aqui em específico, que se refere a um princípio constitucional, o seu preceito é de dever velar pela vontade coletiva, expressar e resguardar o interesse público em contextos individuais<sup>8</sup>.

Ou seja, a sua infração será quando algum ato praticado fere a ordem jurídica e têm impacto no coletivo.

Ademais, a motivação é indispensável, devendo ser comunicada ao Presidente do Senado Federal, no prazo de quarenta e oito horas. Considerando a previsão constitucional, o Ministério da Economia manifestou-se pelo veto do artigo 22 da Medida Provisória nº 996/2020, que institui o Programa Casa Verde e Amarela.

O artigo vetado dispõe sobre a alteração do art. 2º-A da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, esta Lei trata de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), entre outras formalidades.

A versão anterior do art. 2º-A da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, dispõe sobre a possibilidade de efetuar pagamento unificado de tributos equivalente a 1% da receita mensal, auferida pelo contrato de construção até a extinção do respectivo contrato, celebrado pela empresa construtora ou que tenha obras iniciadas até 31 de dezembro de 2018:

Art. 2º A empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas até 31 de dezembro de 2018 para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção até a extinção do respectivo contrato celebrado e, no caso de comercialização da unidade, até a quitação plena do preço do imóvel.

---

<sup>8</sup> BARCELLOS, Ana P. **Curso de Direito Constitucional**. Disponível em: Minha Biblioteca, (4th edição). Grupo GEN, P. 55. 2022.

Essa excepcionalidade do Programa Minha Casa, Minha Vida alcança também casos de comercialização da unidade, até a quitação plena do preço do imóvel. A nova redação trazida pela Medida Provisória nº 996/2020 permite efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção:

Art. 2º-A. A partir de 1º de janeiro de 2020, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

Conforme disposto, isso alcançaria as empresas construtoras ou referente às obras para constituição das habitações de valor até R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Foram vetados dois parágrafos do artigo 22, o sétimo e nono, que versam sobre o pagamento unificado de tributos que será equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação e para o regime de pagamento unificado o Programa Casa Verde e Amarela, que é sucessor do Programa Minha Casa, Minha Vida:

§ 7º Caso a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, seja no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, seja no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, o pagamento unificado de tributos a que se refere o caput deste artigo será equivalente a 4% (quatro por

cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação, aplicado o disposto nos §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º deste artigo.

§ 9º Para os fins do regime de pagamento unificado de tributos sobre a receita mensal auferida pelo contrato de construção de que trata este artigo, o Programa Casa Verde e Amarela, na forma de sua legislação federal específica, é sucessor do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).’ (NR).

Pois bem, conforme disposto na Constituição, o Presidente da República ao vetar uma parte da Medida Provisória, precisa justificar<sup>9</sup>, os artigos foram impedidos porque lhes faltava a apresentação da estimativa do respectivo impacto orçamentário e medidas compensatórias.

Foi considerado violação ao art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, esta receita mensal auferida gera um impacto orçamentário e financeiro ao governo, principalmente tratando do impacto gerado quando a porcentagem é aplicada sobre tributo. Por isso, que é obrigatório apresentar a estimativa do orçamento e financeiro:

Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro.

O processo de elaboração é longo e complexo, mas necessário porque busca planejar e expressar na prática os impactos trazidos pelas diretrizes requeridas, podendo ser vetada ou não. Sendo assim, é um documento de impacto orçamentário-financeiro elaborado pelo Ministério da Economia executado como forma de controle e possível aprovação, quando não gera impactos negativos de extrema proporção<sup>10</sup>.

A discussão tributária é relevante, até porque para efetiva implementação de um programa deste porte, precisa dos entes privados e tributos precisaram ser recolhidos na execução dos empreendimentos.

Por isso, violação alegada é ao art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (LRF), bem como do art. 116 da Lei nº 13.898, de 11 de novembro de

---

<sup>9</sup> Mensagem nº 7, de 12 de janeiro de 2021. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/Msg/VEP/VEP-7.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/Msg/VEP/VEP-7.htm)>. Acesso em: 12 de maio de 2022.

<sup>10</sup> Ministério da Economia. Planejamento e Orçamento. Disponível em: <<https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/planejamento-e-orcamento>>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

2019 (LDO 2020)<sup>11</sup>. No caso em concreto, como renúncia de receita, para ser aceita deverá levar em consideração que as metas da Lei de Diretrizes Orçamentárias não serão acometidas:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

Por fim, como benefício fiscal de impacto tributário, o prazo precisa ser estimado, ou seja, validado conforme prazo de no máximo 5 (cinco) anos, em congruência ao art.137, da Lei nº 14.116, de 31 de dezembro de 2020 (LDO 2021)<sup>12</sup>.

De fato, os artigos vedados foram primordialmente de impacto orçamentário e tributário, com o tempo que decorreu para aprovação da lei, não averiguaram outros pontos constitucionais, principalmente do conteúdo e redação.

No total, foram apresentadas 547<sup>13</sup> emendas parlamentares em face da Medida Provisória, para aprovarem parcialmente 91<sup>14</sup> destas emendas.

Inúmeros temas foram abordados pelas emendas, no entanto, relevantes são aqueles que foram totais ou parcialmente providos. Por isso, o Anexo A realizou uma análise das emendas apresentadas que foram parcialmente ou totalmente aprovadas, com seus dispositivos originais apresentados e seus objetivos.

---

<sup>11</sup> Art. 116. Somente será aprovado o projeto de lei ou editada a medida provisória que institua ou altere receita pública quando acompanhado da correspondente demonstração da estimativa do impacto na arrecadação, devidamente justificada.

<sup>12</sup> Art. 137. As proposições legislativas que concedam, renovem ou ampliem benefícios tributários deverão:

I - conter cláusula de vigência de, no máximo, cinco anos;"

<sup>13</sup> Congresso Nacional. Emendas Medida Provisória nº 966, de 2020. Disponível em: <<https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=8884885&ts=1630418991410&disposition=inline>> Acesso em: 20 de maio de 2022.

<sup>14</sup> CONGRESSO NACIONAL. Parecer Proferido em Plenário à MPV nº 966, de 2020. Disponível em: <[https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=1945993](https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1945993)>. Acesso em: 23 de maio de 2022.

Dessa maneira, a conclusão foi que as temáticas mais abordadas foram quanto a utilização de bens imóveis de domínio da União no Programa Casa Verde e Amarela, inserção de entidades privadas sem fins lucrativos de provisão habitacional ou microempreendedores individuais da cadeia de construção civil, como engenheiros e arquitetos, nas ações do Programa Casa Verde e Amarela.

Outrossim, foram as emendas que estabeleceram as obrigações de custeio do Poder Público Local estão atreladas apenas aos empreendimentos habitacionais urbanos destinados a famílias com renda de até R\$ 2.000,00. Também visando o estímulo da preservação ambiental e sustentabilidade quanto aos empreendimentos pela inovação e modernização.

Além disso, a priorização de famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, com mulheres responsáveis pela unidade familiar, ou que tenham entre os familiares membros com deficiência, idosos, ribeirinhos, façam parte de comunidades tradicionais.

Ante o exposto, o controle de constitucionalidade na elaboração da Medida Provisória, que é responsabilidade do Congresso Nacional, trouxe uma quantidade relativamente baixa de aprovação de emendas e retificações no texto da Medida Provisória considerando o todo.

### 2.3 Inteiro Teor do Regulamento da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e Decreto nº 10.600, de 14 de fevereiro de 2021

O texto da Lei nº 14.188, de 12 de janeiro de 2021, que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, foi publicado no Diário Oficial da União em 13 de janeiro de 2021, contendo um total de 26 artigos, com incisos e alíneas, demonstração do texto publicado da lei no Anexo B.

Além da lei convertida pela Medida Provisória nº 996 de 13 de maio de 2020, foi publicado o Decreto nº 10.600, de 14 de fevereiro de 2021, que é responsável por regulamentar a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. Neste decreto, passaram a vigorar 10 artigos, com incisos e alíneas com o objetivo de regulamentação do Programa Casa Verde e Amarela.

Para questionar a constitucionalidade, precisa-se analisar os pontos abordados no texto da lei e do decreto, que sejam passíveis de questionamento. Um ponto necessário para este tipo de controle de constitucionalidade é que durante a

elaboração da lei, através da medida provisória, foi feita uma prévia de constitucionalidade pelo Poder Legislativo, tanto que a maioria das emendas não foram integralmente aprovadas.

Outro apontamento relevante é que o Programa Minha Casa e Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 não foi completamente revogada. A nova lei, que institui o novo programa, fez inúmeras alterações que são a base deste estudo.

O primeiro artigo instituiu um aumento da renda mensal de famílias que habitam na área urbana para até R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e para área urbana de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). No entanto, essa limitação se altera quando existir a hipótese de contratação de operações de financiamento habitacional e de regularização fundiária:

Art. 1º (...) § 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.

§ 3º Os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária não integram o cálculo da renda familiar para as finalidades previstas neste artigo.

No artigo segundo, constam todas as diretrizes para o programa, com ponto de atenção de alguma delas, relativos à promoção do planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de gestão do território e de transversalidade com as políticas públicas de meio ambiente e de desenvolvimento econômico e social, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável.

Além disso, também a cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), disposto pela Lei nº 11.124, de junho de 2005, que tem os seguintes objetivos:

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de:

I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Já no artigo terceiro, estão elencados os objetivos do programa, que reitera alguns pontos das diretrizes e acrescenta o estímulo da inserção e microempresas, de pequenas empresas e de microempreendedores individuais do setor da construção civil e de entidades privadas sem fins lucrativos nos empreendimentos.

No artigo quarto, dispôs o que será de responsabilidade do Poder Executivo definir, tanto quanto aos critérios para a utilização dos limites de rendas e especificações econômicas, quanto aos benefícios destinados às famílias dos Municípios ou do Distrito Federal, periodicidade, forma de divulgação das informações relativas aos recursos, dentre outros<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Art. 4º O Poder Executivo federal definirá:

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

II - as metas e os tipos de benefícios destinados às famílias, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal, e as faixas de renda, respeitados as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos no art. 1º desta Lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - os critérios de seleção e de hierarquização dos beneficiários, bem como as regras de preferência aplicáveis a famílias em situação de risco ou vulnerabilidade, que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar ou de que façam parte pessoas com deficiência ou idosos, entre outras prioridades definidas em leis específicas ou compatíveis com a linha de atendimento do Programa;

IV - a periodicidade, a forma e os agentes responsáveis pela definição da remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, quando couber;

V - a forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, beneficiários atendidos e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente; e

VI - os critérios específicos de seleção de entidades privadas sem fins lucrativos, de microempresas e pequenas empresas locais e de microempreendedores individuais de construção para atuação nas ações do Programa Casa Verde e Amarela, consideradas as especificidades regionais.

No artigo quinto, foram subdivididas as atribuições específicas conforme a fonte de recursos e a ação a ser implementada, foram designadas as competências do Ministério do Desenvolvimento Regional, órgãos colegiados gestores de fundos financiadores, operadores de fundos financiadores, instituições ou agentes financeiros, governos estaduais, distrital e municipais, entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, empresas da cadeia produtiva do setor da construção civil e às próprias famílias beneficiárias do Programa Casa Verde e Amarela.

Referente ao artigo sexto, estipulou um rol exemplificativo dos recursos para serem destinados ao Programa Casa Verde e Amarela<sup>16</sup>. Se estes recursos tiverem

---

<sup>16</sup> “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 16 de junho 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 e 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, III, IV e 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 os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital.

§ 2º 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.

§ 3º Os demais agentes públicos ou privados do Programa Casa Verde e Amarela poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, de bens imóveis e de obras para complementação ou assunção do valor de investimento da operação.

§ 4º 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.

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa Casa Verde e Amarela é 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 deste artigo, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação dos investimentos.



finalidade diversa das dispostas, será exigida a devolução correspondente ao valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem definidos em regulamento, sem prejuízo das penalidades previstas em lei, conforme disposto no artigo nono da referida lei.

Pelo artigo sétimo, possibilitou que a União destine bens imóveis a entes privados, sem necessária autorização legislativa, devendo observar que a alienação de bens imóveis da União dependerá de autorização, mediante ato do Presidente da República, e será sempre precedida de parecer da SPU quanto à sua oportunidade e conveniência. Dessa maneira, deverá ser realizada através de licitação em que o critério de julgamento de propostas será a oferta do maior nível de contrapartidas não pecuniárias, observando nos parágrafos do artigo, seus limites e ponderações.

No artigo oitavo, instituiu outras composições dos valores de investimento da operação, dentre eles, alguns pontos de maior relevância, como:

Art. 8º (...) IV - regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

(...) VIII - obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou as que contribuam para a redução do consumo de água em moradias, desde que associadas a intervenções habitacionais;

(...) XIV - seguro de engenharia, de danos estruturais, de responsabilidade civil do construtor, de garantia de término de obra e outros que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais.

Outro ponto que merece destaque no artigo oitavo, são as inclusões expressas, buscando uma equidade de pontos apresentados nas emendas durante o processo legislativo:

---

§ 6º Nas contratações realizadas até 31 de dezembro de 2021, a participação de que trata o § 5º deste artigo é 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.

§ 7º As operações contratadas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e em seu estatuto. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.114, de 2022)

§ 8º A gestão operacional dos recursos de que trata o inciso I do caput deste artigo será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a: (Incluído pela Lei nº 14.438, de 2022)

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS; (Incluído pela Lei nº 14.438, de 2022)

II - atender às famílias residentes em áreas rurais; ou (Incluído pela Lei nº 14.438, de 2022)

III - atender ao disposto no inciso II do § 1º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 14.438, de 2022).

Art. 8. (...)§ 1º Os projetos, as obras e os serviços contratados observarão:

I - condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), respectivamente;

II - condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução implantada, dada preferência a materiais de construção oriundos de reciclagem, incluídos os provenientes de rejeitos de mineração; e

III - obrigatoriedade de elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo.

Pelo artigo décimo, manteve exatamente o disposto nos artigos 42 e 43 do Programa Minha Casa e Minha Vida, referente aos emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais.

Nos artigos décimo primeiro e segundo, instituíram que a subvenção econômica fornecida à pessoa física no ato da contratação será concedida apenas 1 (uma) vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento, além de informar as vedações da concessão de subvenções<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> “Art. 12. (...) I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

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

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o orçamento geral da União e com recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamento.

§ 1º O disposto no caput deste artigo, 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 5 (cinco) anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos 5 (cinco) anos;

Já o artigo décimo terceiro, estabelece que 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.

Afastou-se a aplicação do disposto nos artigos 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), que dispõe sobre os casos que possibilitem ações pelo cônjuge sem autorização do outro; a incumbência ao juiz nos casos em que o cônjuge denegue sem justo motivo e quando não se adentrar nenhuma das hipóteses torna-se anulável o ato praticado, respectivamente<sup>18</sup>.

Exigiu-se que o contrato seja registrado no cartório de registro de imóveis competente, sem a exigência de dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens, não se aplicando aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

No artigo décimo quarto, dispôs que nos casos de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou

---

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até 40% (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 40% (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; e

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado a esse usufruto.

§ 2º O disposto no caput deste artigo não se aplica às subvenções econômicas destinadas a:

I - realização de obras e serviços de melhoria habitacional para assistência a famílias;

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

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

<sup>18</sup>Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

III - prestar fiança ou aval;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.

Parágrafo único. São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada.

Art. 1.648. Cabe ao juiz, nos casos do artigo antecedente, suprir a outorga, quando um dos cônjuges a denegue sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-la.

Art. 1.649. A falta de autorização, não suprida pelo juiz, quando necessária (art. 1.647), tornará anulável o ato praticado, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação, até dois anos depois de terminada a sociedade conjugal.

Parágrafo único. A aprovação torna válido o ato, desde que feita por instrumento público, ou particular, autenticado.”

regularizado pelo programa 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.

Ainda, se o casal tiver filhos 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, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

Ficam resolvidos em perdas e danos os prejuízos sofridos pelo outro cônjuge ou companheiro, nos termos do artigo décimo quinto.

Pelo artigo décimo sexto, para garantir a posse legítima dos empreendimentos habitacionais adquiridos ou construídos pelo programa ainda não alienados aos beneficiários finais e evitar que sofram turbacão ou esbulho, poderão ser empregados atos de defesa ou de desforço diretos, inclusive por meio do auxílio de força policial.

Dos artigos décimo sétimo até o vigésimo quarto, a lei só realizou alteracões em outras normas. Dessa maneira, o artigo décimo sétimo, alterou a lei que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, lei nº 8.035, de 11 de maio de 1990, quanto à elaboracão dos orçamentos anuais e planos plurianuais para aplicacão dos recursos, que deverão ser submetidos até 31 de julho ao Conselho Curador do FGTS.

No décimo oitavo, alterou a redacão do artigo da lei que dispõe sobre o reajuste das prestações pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitacão, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial. A alteracão foi referente ao cadastro nacional de mutuários do SFH com as informacões relativas aos contratos de financiamento habitacional que tenham sido efetuados no âmbito do Sistema Nacional de Habitacão de Interesse Social (SNHIS).

Já vinculado a esta alteracão, o artigo vigésimo alterou a lei sobre o Sistema Nacional de Habitacão de Interesse Social (SNHIS), que criou o Fundo Nacional de Habitacão de Interesse Social (FNHIS) e que instituiu o Conselho Gestor do FNHIS, sobre os recursos que serão transferidos a título de complementacão, aso fundos estaduais criados e à incumbência do Ministério do Desenvolvimento Regional para fiscalizacão.

Quanto ao artigo décimo nono, a mudança foi na legislação sobre o Fundo de Desenvolvimento Social relacionado ao FDS, vinculado ao financiamento dos projetos junto à concessão de garantia de crédito de operação de financiamento<sup>19</sup>.

O artigo vigésimo primeiro teve por objetivo alterar a lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que criou o Programa Minha Casa e Minha Vida, as redações alteradas foram quanto à:

- i. Responsabilidade pela realização do trabalho social nos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento pelos Estados, Município; Distrito Federal e entidades privadas sem fins lucrativos;
- ii. Assistência técnica e os seguros de engenharia, de danos estruturais, de responsabilidade civil do construtor, de garantia de término de obra e outros que visem à mitigação de riscos

<sup>19</sup> “Art. 19. A Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º .....

Parágrafo único. O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.” (NR)

“Art.6º.....  
II - estabelecer limites para a concessão de empréstimos, de financiamentos e de garantias de crédito, bem como de plano de subsídios na forma desta Lei;

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 deste artigo afasta a garantia de resgate e de liquidez dos valores aplicados nos termos do art. 12 desta Lei.

§ 2º As receitas provenientes da doação de que trata o caput deste artigo 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 essa operação seja autorizada pelo Conselho Curador do FDS.

§ 3º O disposto no parágrafo único do art. 3º desta Lei não se aplica aos recursos oriundos da doação efetuada na forma prevista no caput deste artigo.”

inerentes aos empreendimentos habitacionais podem fazer parte da composição de custos do PNHU.

iii. Consolidação da 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 as normas vigentes;

iv. As hipóteses do beneficiário quando não realizar o pagamento, unidades sem condições de habitabilidade, garantia de posse legítima dos empreendimentos que venham a sofrer turbacão ou esbulho; situaões que o Ministério do Desenvolvimento Regional para notificar as instituiões ou agentes financeiros.

Já o vigésimo segundo alterou a lei que trata de patrimônio de afetação de incorporaões imobiliárias; dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), atribui à Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL) as atribuiões de apurar, constituir, fiscalizar e arrecadar a Contribuião para o Fomento da Radiodifusão Pública.

Quanto ao artigo vigésimo terceiro, alterou a lei que dispõe sobre a regularizaão fundiária rural e urbana, a liquidaão de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularizaão fundiária no âmbito da Amazônia Legal; instituiu mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienaão de imóveis da União.

As mudanças foram referentes à Regularizaão Fundiária Urbana (REURB), aprovaão urbanística do projeto de regularizaão fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovaão ambiental.

O artigo vigésimo quarto, retificou a lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, acerca da responsabilidade pela implantação do parcelamento do solo urbano.

Os últimos artigos, vigésimo quinto, determinou que todas as operações com benefício de natureza habitacional geridas pelo governo federal integrarão o Programa Casa Verde e Amarela, a partir do dia 26 de agosto de 2020.

Por fim, revogou a Lei nº 13.437, de 27 de abril de 2017, que criou o Programa Cartão Reforma, que tinha por finalidade a concessão de subvenção econômica para aquisição de materiais de construção, destinada à reforma, à ampliação ou à conclusão de unidades habitacionais dos grupos familiares contemplados, incluídos o fornecimento de assistência técnica e os custos operacionais do Programa que estejam a cargo da União.

Não obstante, em 26 de março de 2021, o Presidente da República, Jair Messias Bolsonaro, vetou o artigo vigésimo segundo, que menciona a autorização das empresas construtoras que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais, a realizar o pagamento unificado de tributos equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Por fim, o decreto que regulamentou o Programa Casa Verde e Amarela, tem por objetivo complementar conteúdo que não foram explorados em sua totalidade, tratando-se de uma ordem emanada. Neste caso em específico, estabelece as disposições pelos Ministérios da Economia e do Desenvolvimento Regional, também pelos conselhos gestores dos fundos que constituem recursos do Programa.

Regulamentou os recursos indicados na Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, separando os grupos familiares por local de moradia. Inclusive, pelo parágrafo único do artigo segundo do decreto, o cálculo dos limites de renda bruta familiar não levará em conta os valores percebidos a título de auxílio-doença, de auxílio-acidente, de seguro-desemprego, de Benefício de Prestação Continuada - BPC, do Programa Bolsa Família ou outros que vierem a substituí-los.

Ademais, indicou as famílias que serão priorizadas para fins de atendimento com dotações orçamentárias da União e com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)

ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), dentro daqueles que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar; de que façam parte pessoas com deficiência, idosos e crianças e adolescentes e os que estão em situação de risco e vulnerabilidade.

Os artigos quarto e quinto, relatam sobre a possibilidade de disponibilizar linhas de atendimento, considerando necessidades habitacionais, as subvenções econômicas concedidas com dotações orçamentárias da União ou com recursos do FAR ou do FDS às famílias beneficiárias do programa.

Novas competências pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, disposto pelo artigo sexto e sétimo<sup>20</sup>.

No artigo oitavo, trouxe a meta de promoção de um milhão e duzentas mil famílias até 31 de dezembro de 2021, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras dos recursos, de acordo com cada necessidade geográfica.

---

<sup>20</sup> “Art. 6º O Ministério do Desenvolvimento Regional estabelecerá a remuneração devida:

I - ao gestor operacional e aos agentes financeiros pelas atividades exercidas nos atendimentos:

a) a serem realizados com recursos do FAR; e

b) de famílias residentes em áreas rurais por meio de dotações orçamentárias da União; e

II - ao gestor operacional dos recursos destinados à concessão de subvenções econômicas com a finalidade de complementar o valor necessário para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro de operações de financiamento.

Parágrafo único. Até a edição do ato de que trata o caput, a remuneração do gestor operacional e dos agentes financeiros será a estabelecida nas portarias interministeriais vigentes.

Art. 7º Ato do Ministério do Desenvolvimento Regional disporá sobre as situações de enquadramento para fins do disposto no parágrafo único do art. 25 da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.”



### 3 Temas Tratados Atinentes à Constituição Federal de 1988

#### 3.1 Princípio da Dignidade da Pessoa Humana no tocante familiar

O questionamento é o instrumento que permite a mudança, foram por base dos questionamentos que atualmente o Brasil é um Estado democrático de direito. A possibilidade de questionar é validada pela Constituição Federal de 1988, através da separação dos poderes. Por meio desta separação, novas leis podem ser apresentadas gerando modificações complementemente opostas ao que já está em vigor, desde o próprio texto constitucional até os decretos, excetuadas, obviamente, as cláusulas pétreas.

Este estudo visa questionar a constitucionalidade da lei que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, para tanto, será necessário aprofundar algumas particularidades que permitirão a conclusão positiva ou negativa.

Dessa forma, este subcapítulo irá tratar de uma cláusula pétrea, a exceção que impossibilita a alteração da Constituição Federal de 1988, inviabilizando a regressão, evitando exatamente o retrocesso social, seguindo o disposto no artigo 60, § 4º, inciso VI da Constituição Federal:

Art. 60. A Constituição poderá ser emendada mediante proposta:  
(...)  
§ 4º Não será objeto de deliberação a proposta de emenda tendente a abolir:  
(...)  
IV - os direitos e garantias individuais.

A dignidade da pessoa humana, como cláusula pétrea, é constantemente utilizada em fundamentações de decisões do Poder Judiciário e sobrevém em quatro momentos na Constituição Federal. O primeiro se vê amparado no artigo 1º, inciso III, intitulado de “Dos Princípios Fundamentais”:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:  
(...)  
III - a dignidade da pessoa humana;

O segundo momento foi no Capítulo VIII, que dispõe sobre a família, a criança, do adolescente, o jovem e do idoso, pelo artigo 226, § 7º, assunto que deve ser fundado na dignidade da pessoa humana em relação ao planejamento familiar optado, proibindo qualquer intervenção pública ou privada:

Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

(...)

§ 7º Fundado nos princípios da dignidade da pessoa humana e da paternidade responsável, o planejamento familiar é livre decisão do casal, competindo ao Estado propiciar recursos educacionais e científicos para o exercício desse direito, vedada qualquer forma coercitiva por parte de instituições oficiais ou privadas.

Posteriormente, no mesmo capítulo, caput do artigo 227, novamente menciona à dignidade como dever da família e do Estado, o cuidado relativo à criança e adolescente, além do que deve ser fornecido para que estes tenham um desenvolvimento adequado:

Art. 227. É dever da família, da sociedade e do Estado assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão.

Por fim, a última menção da dignidade da pessoa humana de forma direta, ocorreu no mesmo capítulo, responsabilizando a família e Estado como defensores da dignidade de pessoas idosas, no caput do artigo 230:

Art. 230. A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida.

Considerando os textos apresentados, busca-se uma análise quanto a aplicabilidade concreta do princípio, a sua presença na Constituição Federal,

conforme dito pelo doutrinador Daniel Sarmento, é para trazer ordem jurídica e fundamento moral, em que o Estado serve a pessoa, não o contrário.<sup>21</sup>

Dentro de uma hierarquia jurisdicional, o princípio da dignidade da pessoa humana é extremamente elevado, vedado ao retrocesso, mas não é absoluto. Em seu livro, Daniel Sarmento expôs a percepção de fato do princípio:

(...) E, na perspectiva da própria proteção da dignidade humana, me parece preferível concebê-la como um princípio amplo espectro de incidência, mas relativo, do que a tratar como um comando absoluto, mas de abrangência restrita.

Em continuidade, o princípio da dignidade humana subsiste porque as pessoas têm acessos assimétricos aos direitos e considerando o histórico, um grupo torna-se marginalizado e retomar o acesso íntegro as esferas sociais é um ardo trabalho.

Por isso que, a desigualdade multidimensional, que nada mais é que a concentração de renda, grupos marginalizados como negros, mulheres, LGBTQIAP+, indígenas, pessoas com deficiência, presos devem ser amparados pelo Estado para que lhe seja devolvida os seus direitos, a sua dignidade. Lembrando que, a dignidade da pessoa humana é um conceito extremamente amplo, porque as necessidades humanas culturais e sociais mudam, sempre existindo as vitais.

A dignidade da pessoa humana é indubitável, ter o mínimo existencial nas searas sociais, proteção e legitimação do Estado, também são inquestionáveis, no entanto, houve uma importância destinada à família para que o legislador priorizasse sua colocação literal no texto constitucional.

Porque a família é um precursor na forma da personalidade e desenvolvimento do ser humano, é o apoio em todas as atividades essenciais da vida, desenvolvimento psíquico e material, moral e de composição do ser humano.

A definição de família ganhou amplitude e reconhecimento diverso de um passado extremamente retrógrado, em que família era constituída pela união de um homem e uma mulher, que tinham seus filhos legítimos.

---

<sup>21</sup> SARMENTO, Daniel. **Dignidade da Pessoa Humana**. Belo Horizonte. Fórum. 2016. p. 78.

O Supremo Tribunal Federal reconheceu a multiparentalidade<sup>22</sup> e a unidade familiar de forma diversa, como por exemplo, reconhecimento da união de <sup>23</sup>mesmo sexo.

Deve-se levar em consideração um ponto importante da relação da dignidade da pessoa humana relacionado à família, isso porque, a sua instituição é livre e os familiares decidirão as formas que criarão os filhos nas searas básicas, pois sua é a responsabilidade para tanto. No entanto, a limitação estatal impede que essa liberdade seja ilimitada, para evitar que a constituição da pessoa humana seja completamente inviabilizada.

Isso porque, quando se trata de menores incapazes parcialmente ou absolutamente, muito mais precisa de tutela e cuidado porque está em formação, suas negligências irão gerar danos irreparáveis e infringem a dignidade da pessoa humana. A preocupação do legislador foi enfatizar, explicitamente, que proteção à família não se dissocia da dignidade da pessoa humana, que acopla inúmeros direitos, como direito à vida, à segurança, à saúde, à cultura, dentre outros.

Dessa maneira, as relações jurídicas de família, trouxeram uma centralidade e priorização da pessoa humana em detrimento dos interesses patrimoniais e individuais<sup>24</sup>.

### 3.2 Proteção da Família e Moradia

A proteção à família na Constituição Federal de 1988, como já citada no capítulo anterior, enfatiza a proteção no sentido direto dos seus membros como adquirentes de personalidade<sup>25</sup>. Como Rosenvald Farias ilustrou em seu livro:

É simples, assim, afirmar a evolução de uma família-instituição, com proteção justificada por si mesmo, importando não rara violação dos interesses das pessoas nela compreendidas, para o conceito de uma família-instrumento do desenvolvimento da

<sup>22</sup> STF. RE 898060. Ministro Luiz Fux. DJe 10/06/2019.

<sup>23</sup> STF. ADI 4277 e ADPF 132. Ministro Ayres Britto. DJe 10/05/2011.

<sup>24</sup> BATISTA, Débora Mayane de Ávila. **A multiparentalidade e seus efeitos no âmbito do direito de família: análise à luz dos princípios da dignidade da pessoa humana e do melhor interesse da criança.** Trabalho de Conclusão de Curso. P. 46. 2014. Disponível em: <<https://repositorio.uniceub.br/jspui/handle/235/5572>>. Acesso em: 27 de set. de 2022.

<sup>25</sup> CABRAL, Maria Walkíria de Faro Coelho Guedes; GODINHO, Jéssica Rodrigues. **A Constituição Cidadã, a proteção da família e a (des)construção do direito das famílias.** Revista da Faculdade de Direito UFPR, Curitiba, PR, Brasil, v. 63, n. 3, p. 61-80, set./dez. 2018. ISSN 2236-7284. Disponível em: <<https://revistas.ufpr.br/direito/article/view/59212>>. Acesso em: 17 de out de 2022.

pessoa humana, evitando qualquer interferência que viole os interesses dos seus membros, tutelada na medida em que promova a dignidade das pessoas de seus membros, com igualdade substancial e solidariedade entre eles (arts. 1º e 3º da CF/88).<sup>26</sup>

Outrossim, o texto da Constituição também contempla a proteção da família pela assistência social.<sup>27</sup> Vários são os amparos e direitos que devem ser priorizados, que são responsabilidades do Estado e do coletivo social, devendo atuar conjuntamente para garantir sua eficácia plena. Esses direitos protetivos são impedidos de retrocesso, objetivando a garantia da primazia das famílias na constituição de um lar e vivência dignas de uma pessoa humana.

Ante o exposto, garantir a proteção da família é garantir que cada membro tenha sua vida e desenvolvimento instituído na dignidade humana.

Ademais, é importante, pela interpretação jurisprudencial baseada na Constituição Federal de 1988, a inexistência de hierarquia entre membros familiares e sobre modelos familiares. Não somente o casamento é reconhecido como postulador de direitos e deveres, mas a união estável e multiparentalidade reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal<sup>28</sup>:

Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

§ 1º O casamento é civil e gratuita a celebração.

§ 2º O casamento religioso tem efeito civil, nos termos da lei.

§ 3º Para efeito da proteção do Estado, é reconhecida a união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar, devendo a lei facilitar sua conversão em casamento.

§ 4º Entende-se, também, como entidade familiar a comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes.

§ 5º Os direitos e deveres referentes à sociedade conjugal são exercidos igualmente pelo homem e pela mulher. § 6º O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio. (Redação dada Pela Emenda Constitucional nº 66, de 2010)

§ 7º Fundado nos princípios da dignidade da pessoa humana e da paternidade responsável, o planejamento familiar é livre decisão do casal, competindo ao Estado propiciar recursos

<sup>26</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direito das famílias**. P. 42. v. 6. 6. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Juspodivm, 2014.

<sup>27</sup> “Art. 203. A assistência social será prestada a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social, e tem por objetivos:

I - a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;”

<sup>28</sup> STF. RE 898060. Min. Luiz Fux. DJe 29/05/2019. (Repercussão Geral 622).

educacionais e científicos para o exercício desse direito, vedada qualquer forma coercitiva por parte de instituições oficiais ou privadas.

§ 8º O Estado assegurará a assistência à família na pessoa de cada um dos que a integram, criando mecanismos para coibir a violência no âmbito de suas relações.

Pois bem, ao considerar a proteção à família pelo Estado, um outro direito que está interligado é o da moradia. Sendo assim, a moradia está relacionada tanto à integridade física, quanto à integridade moral, como também é inerente à personalidade<sup>29</sup>. Tanto, que esse foi o entendimento do doutrinador Sérgio Iglesias<sup>30</sup>:

(...) é tutelada como objeto de direito, tratando-se de um direito subjetivo, representando um poder de nossa vontade e que implica o dever jurídico de respeitar aquele mesmo poder por parte dos outros.

Dessa forma, a inerência à personalidade humana permite que a dignidade humana seja fundada também no direito a ter uma moradia, para a efetiva proteção do Estado, fica impedida a impenhorabilidade, a inalienabilidade, a indisponibilidade e a imprescritibilidade. Não se restringindo somente essas restrições, mas são fundadoras e essenciais para cidadania do sujeito, direito este que diminui as desigualdades sociais e consoma parte do “mínimo existencial”.

Nunca se viu o direito à moradia como proteção da família e dignidade humana, como no momento da pandemia mundial da COVID-19, a residência se tornou não somente um lugar para abrigar as famílias, mas também de sobrevivência, com a necessidade do isolamento social.

Isso porque, não havia alternativa senão se isolar, as pessoas somente estavam seguras em sua moradia. Evidenciou-se a necessidade de o Poder Público atuar efetivamente nesta seara. A vulnerabilidade era evidente, o acolhimento de pessoas em situação de rua era necessário porque expostas ao vírus, sem local de isolamento e infraestrutura adequados, poderiam lhes ser sentenciadas à morte.

<sup>29</sup> DELGADO, Mário Luiz. **Direitos da Personalidade nas Relações de Família**. Publicado Anual do V Congresso Brasileiro de Direito de Família. P. 33. Disponível em: <<https://ibdfam.org.br/assets/upload/anais/34.pdf>>. Acesso em: 17 de out de 2022.

<sup>30</sup> SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos de personalidade**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004, p. 157.

É perceptível o impacto da moradia na pandemia, por isso, que a Folha de São Paulo coletou informações do impacto trazido e suas consequências, o número de pessoas que vivem nas ruas em São Paulo aumentou em 31% entre 2019 e 2021, totalizando 31.884, dentre os quais, 28% vivem pelo menos com um familiar<sup>31</sup>.

Apesar do impacto positivo trazido pelo Programa Minha Casa e Minha Vida concedeu às famílias brasileiras, o déficit econômico atual no Brasil, aumentou o número de famílias sem moradia. Este programa atingiu um problema social derivado da inviabilidade de uma família com poucas condições financeiras, adquirir sua própria moradia<sup>32</sup>.

Pelo contexto concreto da realidade brasileira, a favelização ocorreu pela ineficácia de políticas sociais e as famílias terem que sobreviver à uma renda muito baixa. Nem todas as necessidades básicas eram supridas pela renda mensal familiar, diferente do mínimo existencial, que traz uma qualidade dignidade em todas as áreas da vida humana.

Adquirir um imóvel para habitar era praticamente um luxo, considerando a realidade brasileira e já com o Programa Minha Casa e Minha Vida, criada no governo do presidente Lula, o artigo de luxo se tornou realidade para milhões de famílias brasileiras. À vista disto, o artigo 6º da Constituição Federal, finalmente estava sendo concretizado:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

O Carlos Ferreira de Castro realizou um estudo do impacto do Programa Minha Casa Minha Vida aos seus beneficiários, contemplado por 50 (cinquenta) famílias

---

<sup>31</sup> PALHARES, Isabela; ZYLBERKAN, Mariana. **População de Moradores de Rua Cresce 31% em São Paulo na Pandemia.** 23 de jan de 2022. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2022/01/na-pandemia-quase-dobra-o-numero-de-familias-que-vivem-nas-ruas-de-sao-paulo.shtml>>. Acesso em: 17 de out de 2022.

<sup>32</sup> CASTRO, Carla Ferreira de. **Família E Moradia: Um Estudo Sobre A “Nova” Vida Dos Beneficiários Do Programa Minha Casa Minha Vida.** Dissertação apresentada ao Mestrado em Família na Sociedade Contemporânea da Universidade Católica do Salvador. Salvador. 2018. Disponível em: <http://ri.ucsal.br:8080/jspui/bitstream/prefix/514/1/DISSERTACAOCARLACASTRO.pdf>. Acesso em: 17 de out de 2022.

beneficiárias da Faixa I do programa, em suas palavras, apesar de ser um processo extremamente burocrático e concorrido, algumas de suas constatações foram<sup>33</sup>:

No entanto, a prevalente demanda espontânea que parte dos beneficiários ao acessar o Programa, revela que mesmo que haja uma descrença nos serviços e processos institucionais públicos, a população tem buscado acessar os meios de informação para exercer o direito da casa própria.

A casa é para os indivíduos inseridos no sistema capitalista um bem permanente, um lócus que ultrapassa a função de abrigo e que de algum modo, separa os grupos em camadas sociais. É o refúgio onde a vida social se opera no cotidiano de relações mais íntimas. A relevância de se obter a casa em contextos de vulnerabilidade, ultrapassa para muitos o seu valor de mercadoria, de propriedade.

A moradia vai muito além de um bem material, ela é refúgio, segurança e dignidade. Para uma família, tudo isso é necessário e não privilégio, por isso, que está expressamente constituído nos direitos sociais.

Além disso, dentro da vulnerabilidade que o programa tenta atingir, existe um epicentro mais vulnerável, a família é centralizada na mulher-mãe, realidade brasileira consiste na constituição de família por mãe solo. Segundo dados do IBGE, em 2011, o número de mulheres que chefiam o domicílio aumentou de 23% para 40% entre 1995 e 2015.<sup>34</sup>

Em consideração a isso, a conclusão é de que a proteção à família está intrinsecamente relacionada à dignidade promovida pela moradia, o objetivo da Constituição Federal em efetivar esses direitos foi porque o desenvolvimento humano é dependente de ambos.

---

<sup>33</sup> CASTRO, Carla Ferreira de. Família E Moradia: **Um Estudo Sobre A “Nova” Vida Dos Beneficiários Do Programa Minha Casa Minha Vida**. Dissertação apresentada ao Mestrado em Família na Sociedade Contemporânea da Universidade Católica do Salvador. Salvador. 2018. Disponível em: <http://ri.ucsal.br:8080/jspui/bitstream/prefix/514/1/DISSERTACAOCARLACASTRO.pdf>. Acesso em: 17 de out de 2022.

<sup>34</sup> CASTRO, Carla Ferreira de. Família E Moradia: **Um Estudo Sobre A “Nova” Vida Dos Beneficiários Do Programa Minha Casa Minha Vida**. Dissertação apresentada ao Mestrado em Família na Sociedade Contemporânea da Universidade Católica do Salvador. Salvador. 2018. P. 118. Disponível em: <http://ri.ucsal.br:8080/jspui/bitstream/prefix/514/1/DISSERTACAOCARLACASTRO.pdf>. Acesso em: 17 de out de 2022.



## 4 Contextualização dos Temas Tratados

### 4.1 Conceito de Direito Real de Habitação.

O direito à moradia, explicitamente necessário à proteção humana, inerente à sua dignidade, não se atém somente ao caráter social e vital ao desenvolvimento humano, trata-se também de uma propriedade privada.

Na constituição de família, seja pelo casamento ou pela união estável, socialmente o primeiro passo é buscar uma moradia para habitarem em conjunto. Por ser um bem imóvel, no mercado, seu valor econômico é bem mais alto que os demais bens. Por isso, o cuidado entre os cônjuges e companheiros na decisão da divisão de bens.

O direito real de habitação sobre o imóvel residencial de família está disposto no artigo 1.831 do Código Civil, inclusive, o principal tema debatido sobre, é a divisão sucessória do bem ou em caso de divórcio e dissolução.

Dessa maneira, este direito real foi inserido no título “Da Sucessão Legítima” e no capítulo “Da Ordem da Vocação Hereditária:

Art. 1.831. Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, será assegurado, sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar.

Por consequência, o Supremo Tribunal de Justiça decidiu que, como o imóvel residencial é direito decorrente da lei, quando constituído como direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, não é necessário o reconhecimento expresso na partilha de bens do *de cujus*<sup>35</sup>.

Inclusive, já é reconhecido juridicamente, que os herdeiros não podem solicitar que a posse do imóvel que faz parte dos bens deixados pelo *de cujos*, sejam utilizados como a herança, se o cônjuge sobrevivente residir neste imóvel.

O entendimento do Supremo Tribunal de Justiça é por reconhecer que se trata de direito real de habitação para garantir o direito constitucional em favor do cônjuge

---

<sup>35</sup> STJ. REsp nº 1.125.901, Min. Marco Buzzi, DJ 06/09/2013.

sobrevivente<sup>36</sup>. Isso porque o direito real é vitalício e personalíssimo, intrinsicamente ligado à habitação digna do cônjuge.

Neste caso, está disposto no Código Civil, que o direito real de habitação do cônjuge está vinculado com regime de bens do casamento, independente de qual seja a comunhão escolhida. Essa garantia foi estipulada para assegurar a moradia do casal ou família que era fixado como residência, conseqüentemente proteção à família e a dignidade tipificada pela residência familiar.

Pode-se afirmar, que pelo disposto no artigo 1.829, inciso I do Código Civil<sup>37</sup>, o cônjuge sobrevivente, quanto por separação total de bens ou regime de separação obrigatória de bens, não será concorrente na detenção dos bens do *de cuius*, no entanto, para este será dirigido o direito real de habitação.

Dessa forma, o cônjuge sobrevivente encontra-se protegido, mesmo que a sua comunhão não permita acesso aos bens, os herdeiros não poderão retirar o imóvel residencial deste cônjuge, não o remove o direito à habitação. Para tanto, é necessário mencionar, que essa garantia não precisa ser tácita no inventário, pois é preservado pelo Código Civil.

Trata-se da impossibilidade da dissociação do direito à proteção da família e o direito à moradia, são estas previsões constitucionais fundamentadas para estipular o direito real à habitação<sup>38</sup>.

Percebe-se uma certa prioridade, o direito real à habitação permite que o direito dos herdeiros seja estabelecido em detrimento da necessidade de o cônjuge sobrevivente manter sua dignidade, residindo no imóvel familiar. Portanto, essa garantia se confirma pelos direitos constitucionais, validando, inclusive, a função social da residência.

Este entendimento já está consolidado pelo Supremo Tribunal de Justiça, que tanto foi fundamentado pela Ministra Nancy Andrighi:

---

<sup>36</sup> STJ. EREsp 1.520.294. Min. Maria Isabel Galloti. DJ 26/08/2020.

<sup>37</sup> “Art. 1.829. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte: (Vide Recurso Extraordinário nº 646.721) (Vide Recurso Extraordinário nº 878.694)

I - aos descendentes, em concorrência com o cônjuge sobrevivente, salvo se casado este com o falecido no regime da comunhão universal, ou no da separação obrigatória de bens (art. 1.640, parágrafo único); ou se, no regime da comunhão parcial, o autor da herança não houver deixado bens particulares;”

<sup>38</sup> TEIXEIRA, Heloysa Simonetti; RIBEIRO, Glaucia Maria de Araújo. O direito real de habitação do companheiro supérstite à luz do direito civil constitucional. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/558/410>. Acesso em: 17 de out de 2022.

Sua finalidade é assegurar que o viúvo ou viúva permaneça no local em que antes residia com sua família, garantindo-lhe uma moradia digna.<sup>39</sup>

Conclui-se que apesar da autonomia privada, da concordância expressa necessária para a separação total de bens e a por lei, que é a obrigatória de bens, a proteção à família, à habitação residencial familiar como um direito real, garantindo a sobrevivência digna do cônjuge, mostra o lado dos direitos sociais do Código Civil.

#### 4.2 Conceito de Moradia sob a ótica da Constituição Federal de 1988

Conforme apontado no subcapítulo anterior, para ser concretizado o direito real à habitação, dois direitos constitucionais precisam estar relacionados, o direito à moradia e direito à proteção da família, ambos constitucionalmente introduzidos.

O direito à moradia está amparado no caput do artigo 6º da Constituição Federal, junto aos demais direitos sociais<sup>40</sup>.

Para entendimento do doutrinador Silva, o direito à moradia é manifestado pela sua forma negativa, em que o sujeito não pode ser impedido de adquirir a moradia, seja por intervenção estatal ou por terceiros. Também existe a sua manifestação pela forma positiva, em garantia de não somente uma moradia, mas que seja digna e apropriado<sup>41</sup>.

Inclusive, o direito à moradia está extremamente condicionado a melhorar a vida e proteger os mais fragilizados:

(...) prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente, enunciadas em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, direitos que tendem a realizar a igualização de situações sociais desiguais.<sup>42</sup>

<sup>39</sup> STJ. RESp nº 1.846.167/SP. Min. Nancy Andrighi. DJE 27/09/2021.

<sup>40</sup> “Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

<sup>41</sup> ILVA, José Afonso da. **Comentário Contextual à Constituição**, São Paulo: Malheiros, 2006. P. 286.

<sup>42</sup> ILVA, José Afonso da. **Comentário Contextual à Constituição**, São Paulo: Malheiros, 2006. P. 286.

Salienta-se que os direitos fundamentais, também são tangidos pelo direito à moradia, que fornece uma garantia de desenvolvimento social, pois efetiva a função social da propriedade, reduz as desigualdades e promove bem a todos que possuem, conforme expresso nos incisos do artigo 3º da Constituição Federal<sup>43</sup>.

Porquanto, através da Emenda Constitucional nº 26/2000, foi reconhecido o direito à moradia como direito social fundamental, que alterou o caput do artigo 6º.

Não existe uma hierarquia entre princípios constitucionais, isso é indubitável, no entanto, deve-se atentar ao caso concreto para priorizar a aplicação de um em detrimento do outro. Quanto ao direito de moradia, também está previsto que se faz superior à da propriedade, por isso, a participação do cônjuge sobrevivente em relação ao direito real de habitação, que visa a proteção do mais vulnerável em face da comunhão de bens e sucessão patrimonial.

Outro ponto extremamente relevante é a função social da propriedade, disposto no artigo 5º, inciso XXII, isso porque, não impede o direito à propriedade, mas este deve estar vinculado à função social, inclusive tem de ser respeitado pelo Estado e pelos privados:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

O primeiro momento a se falar em moradia digna, foi no governo do então presidente, Luiz Inácio Lula da Silva, precursor do Programa Minha Casa e Minha Vida. Em seu governo, mais especificamente em 2003, criou o Ministério das Cidades,

---

<sup>43</sup> “Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;

II - garantir o desenvolvimento nacional;

III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.”

cujo foco principal é a inclusão de pontos importantes, como a habitação e aqueles serviços que são considerados básicos ao ser humano<sup>44</sup>.

Além disso, pela Lei nº 11.124 de 16 de junho de 2005, instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que têm até hoje como foco a máxima de urbanização e acesso à uma habitação digna, sendo considerada como um norte e incentivo da impulsão da diminuição das desigualdades sociais.

Não basta somente relacionar a necessidade de uma família ter uma moradia, esta moradia precisa ser adequada. Por conta do acesso desenfreado à zona urbana, o controle populacional, supervalorização imobiliária, fez com que inúmeras pessoas que buscavam uma condição melhor de vida, recorressem às moradias marginalizada.

Este processo ficou conhecido como favelização, inúmeras moradias sem condições adequadas para pessoas residirem. Incluindo, acesso ao saneamento básico, infraestrutura adequada, inúmeras são próximas de locais insalubres e propícios aos deslizamentos de terra, inundações pelas chuvas volumosas, entre outras situações.

Para tanto, é necessária uma análise quantitativa e qualidade de moradias que não estão adequadas. Em um estudo realizado para compreender o que seria considerado uma moradia digna, a conclusão pelo autor é que não se caracteriza como uma moradia digna aquelas que tiverem os seguintes critérios:

- 1) carência de infraestrutura – domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo; 2) adensamento excessivo de domicílios próprios; 3) ausência e banheiro exclusivo; 4) cobertura inadequada; e 5) inadequação fundiária urbana.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> SPINK, M. J. P., Martins, M. H. M., Silva, S. L. A., & Silva, S. B. (2020). **O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade**. *Psicologia: Ciência e Profissão*, 40, P. 5. <https://doi.org/10.1590/1982-3703003207501>. Acesso em: 17 de out de 2022.

<sup>45</sup> SPINK, M. J. P., Martins, M. H. M., Silva, S. L. A., & Silva, S. B. (2020). **O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade**. *Psicologia: Ciência e Profissão*, 40, P. 8. <https://doi.org/10.1590/1982-3703003207501>. Acesso em: 17 de out de 2022.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), somam-se 5,127 milhões de moradias irregulares no Brasil, informação divulgada em 2020<sup>46</sup>.

Revela-se, portanto, a excelência das políticas públicas, para adequação física da moradia, efetivando o direito constitucional, conhecida pela “moradia digna” já reconhecida no âmbito jurídico, conforme apontado pelo doutrinador Santos e Nunes Filho:

Ao entender moradia como agente de satisfação das necessidades básicas (saúde e autonomia), surge uma nova pergunta o que deve ser entendido por um nível mínimo de satisfação no que concerne à moradia? A resposta a essa indagação aponta para a delimitação do conteúdo fático e jurídico do direito de morar à luz da dignidade da pessoa humana. Esse conjunto fático e jurídico determina o que convencionamos chamar de moradia digna.<sup>47</sup>

Por isso que o direito à moradia, não é individual, para sua efetivação seguem outros direitos e princípios constitucionais, fundamentados em consequência da função social da propriedade, dignidade da pessoa humana, proteção da família. Todos enraizados pela Constituição Federal de 1988 e consolidados por entendimento jurisprudencial, difícil, de fato, é a implementação de efetivas políticas públicas.

Isso porque tem uma alçada orçamentária relatada anualmente, como metas e verbas limitadas, para organização afim de concretizar o direito à moradia, é necessário muito estudo e priorizar as famílias em situações específicas, de risco e fragilidade para este acesso.

O intuito da propriedade fornecida pelo Estado ou como observado no Programa Minha Casa e Minha Vida, é facilitar o acesso à moradia para famílias de renda baixa que sem o auxílio governamental, que vivem em moradias inadequadas e outras sem moradia alguma.

---

<sup>46</sup>SILVEIRA, Daniel. **Brasil tem mais de 5,1 milhões de domicílios em situação precária, aponta IBGE.** Jornal G1. Rio de Janeiro. 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/bemestar/coronavirus/noticia/2020/05/19/brasil-tem-mais-de-51-milhoes-de-domicilios-em-situacao-precaria-aponta-ibge.ghtml>. Acesso em: 17 de out de 2022.

<sup>47</sup> SANTOS, K. C. C., & Nunes Filho, M. S. (2015). **Políticas públicas sociais aplicadas ao direito à moradia digna.** Contribuciones a las Ciencias Sociales, 27. Não paginado. <http://www.eumed.net/rev/cccss/2015/01/moradia-digna.html>

## 5 Análise da Constitucionalidade do Programa Habitacional Casa Verde e Amarela

### 5.1 Contratos e os Registros efetivados no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela

Após a análise de pontos abordados na própria legislação do Programa Minha Casa e Minha Vida e seu decreto vinculado, instaura-se a finalidade deste estudo, que é questionar a constitucionalidade da Lei nº 14.118 de janeiro de 2021.

Como mencionado anteriormente, o controle de constitucionalidade, não é exclusivamente após a norma ser convertida em lei, ocorre também pelo Poder Judiciário um controle prévio com caráter mais político.

O controle preventivo é aquele que ocorre no processo de elaboração da norma, que tem caráter político e é realizado pela Comissão de Constitucionalidade, Justiça e Cidadania. Trata-se de uma comissão permanente consolidada pelo artigo 58 da Constituição Federal e seus incisos:

Art. 58. O Congresso Nacional e suas Casas terão comissões permanentes e temporárias, constituídas na forma e com as atribuições previstas no respectivo regimento ou no ato de que resultar sua criação.

§ 1º Na constituição das Mesas e de cada Comissão, é assegurada, tanto quanto possível, a representação proporcional dos partidos ou dos blocos parlamentares que participam da respectiva Casa.

§ 2º Às comissões, em razão da matéria de sua competência, cabe:

I - discutir e votar projeto de lei que dispensar, na forma do regimento, a competência do Plenário, salvo se houver recurso de um décimo dos membros da Casa;

II - realizar audiências públicas com entidades da sociedade civil;

III - convocar Ministros de Estado para prestar informações sobre assuntos inerentes a suas atribuições;

IV - receber petições, reclamações, representações ou queixas de qualquer pessoa contra atos ou omissões das autoridades ou entidades públicas;

V - solicitar depoimento de qualquer autoridade ou cidadão;

VI - apreciar programas de obras, planos nacionais, regionais e setoriais de desenvolvimento e sobre eles emitir parecer.

Conforme expresso no inciso VI do parágrafo segundo deste artigo, essa comissão emite um parecer sobre possíveis artigos, parágrafos que não são considerados constitucionais. Sem exclusão, o chefe do Poder Executivo pode desempenhar seu veto, exclusivamente por interesse ou por tratar-se de uma inconstitucionalidade. Independente da motivação deste veto, deverá ser fundamento, conforme disposto no artigo 66 da Constituição Federal de 1988<sup>48</sup>.

O Poder Judiciário só poderá realizar o controle de forma preventiva se ocorrer vício formal do processo legislativo ou for proposta emenda que visa abolir cláusula pétrea. Neste último caso, deverá ser impetrado mandado de segurança como remédio constitucional somente por parlamentar<sup>49</sup>.

No caso em concreto, foi executado todo o procedimento ordinário e a medida provisória foi convertida em lei, atualmente, o Poder Judiciário fica responsável para verificar se a lei é congruente à Constituição Federal, através do controle concentrado de constitucionalidade.

Neste caso o Poder Judiciário é inerte e somente alguns sujeitos podem ajuizar a ação pertinente para questionar a constitucionalidade de um projeto de lei, estes sujeitos já estão previamente constituídos por lei<sup>50</sup>.

Este estudo não visa analisar qual a ação mais adequada, quem pode ajuizá-la, na verdade, visa questionar a constitucionalidade de forma material, ou seja, do conteúdo da norma.

---

<sup>48</sup> “Art. 66. A Casa na qual tenha sido concluída a votação enviará o projeto de lei ao Presidente da República, que, aquiescendo, o sancionará.”

<sup>49</sup> STF, MS 24.667, Pleno, Min. Carlos Velloso, DJ de 23.04.04.

<sup>50</sup> Lei nº 9.868, DE 10 DE NOVEMBRO DE 1999.

Art. 2º Podem propor a ação direta de inconstitucionalidade: (Vide artigo 103 da Constituição Federal)

I - o Presidente da República;

II - a Mesa do Senado Federal;

III - a Mesa da Câmara dos Deputados;

IV - a Mesa de Assembléia Legislativa ou a Mesa da Câmara Legislativa do Distrito Federal;

V - o Governador de Estado ou o Governador do Distrito Federal;

VI - o Procurador-Geral da República;

VII - o Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil;

VIII - partido político com representação no Congresso Nacional;

IX - confederação sindical ou entidade de classe de âmbito nacional.



Retomando ao texto da lei, especificamente a partir do artigo 13, existem pontos passíveis de questionamento, isso porque, em seu teor, expressamente afastou a implementação de artigos do Código Civil:

Art. 13. 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 arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no caput deste artigo 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 O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

A discussão sobre esse artigo não é especificamente sobre se estes artigos do Código Civil são constitucionais ou não, presume-se que sim até que seja questionada constitucionalidade perante o Supremo Tribunal Federal<sup>51</sup> ou até mesmo alterada por nova norma discutida perante o Congresso Nacional.

No entanto, o que não é exequível é a lei promulgada simplesmente afastar entendimentos que são suprimidos e implementados com fundamentos constitucionais. Ou seja, não é possível o afastamento de artigos exclusivamente dentro de uma lei para favorecimento de um sujeito, seja este individual ou coletivo, só porque o legislador deseja utilizar naquele caso.

Os artigos afastados na lei que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, afastaram artigos que estão em vigor, não somente isso, que carregam uma lógica constitucional, esse é o entendimento dos doutrinadores e da jurisprudência.

Para contextualização, os artigos afastados versam sobre: (i) da impossibilidade de práticas dos cônjuges sem autorização do outro, excetuadas no regime de bens de separação absoluta, (ii) situação em que o juiz pode suprir a

---

<sup>51</sup> “Art. 102. Compete ao Supremo Tribunal Federal, precipuamente, a guarda da Constituição, cabendo-lhe:

I - processar e julgar, originariamente:

a) a ação direta de inconstitucionalidade de lei ou ato normativo federal ou estadual e a ação declaratória de constitucionalidade de lei ou ato normativo federal;”

outorga quando o outro cônjuge denegar sem motivo justo e (iii) possibilidade de tornar anulável ato praticado sem autorização do outro cônjuge e sem o suprimento do juiz:

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

III - prestar fiança ou aval;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.

Parágrafo único. São válidas as doações nupciais feitas aos filhos quando casarem ou estabelecerem economia separada.

Art. 1.648. Cabe ao juiz, nos casos do artigo antecedente, suprir a outorga, quando um dos cônjuges a denegue sem motivo justo, ou lhe seja impossível concedê-la.

Art. 1.649. A falta de autorização, não suprida pelo juiz, quando necessária (art. 1.647), tornará anulável o ato praticado, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação, até dois anos depois de terminada a sociedade conjugal.

Pela interpretação do artigo 13 e seguintes da Lei nº 14.118 de 12 de janeiro de 2021, permitiu-se uma exceção dos artigos do Código Civil que exigem a autorização do outro cônjuge para gravar ônus real do bem imóvel, alienar além de outras ações.

Afirma-se, que os contratos e os registros efetivados no âmbito do programa, serão formalizados, preferencialmente em nome da mulher, e na hipótese de ser chefe de família, poderão ser firmados independente da outorga do cônjuge.

Entende-se que a principal intenção foi de que compreender que as mulheres se tornam, muitas vezes, as responsáveis pela família, de fato existe no Brasil um abandono parental enorme, como já visto anteriormente, no entanto, esse afastamento dos artigos e essa redação criam muitas lacunas.

Primeiro, contratos e registros são formas burocráticas de formalização da participação, detenção do bem imóvel adquirido em nome da pessoa que o adquiriu. No procedimento para obtenção do imóvel através do Programa Minha Casa Verde e

Amarela não se faz diferente, o regime segue o expresso na Constituição Federal, que preocupou em trazer preceitos quanto à constituição da família.

Segundo o artigo 226 e seus parágrafos do texto constitucional, já mencionados anteriormente, dispõe sobre a constituição da família, da formação do casamento e da união estável, sobre a igualdade entre o homem e a mulher, inclusive, devendo ser fundados na dignidade da pessoa humana e no planejamento familiar.

Portanto, este artigo não está só afastando a autorização sobre o bem imóvel do casal, mas está estipulando uma hierarquização entre membros da mesma entidade familiar.

Por meio da lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), acrescentou ao Código Civil o artigo 1.240-A, versando que o cônjuge que abandonar o lar, no lapso de dois anos, perde a posse da moradia, tornando-se o proprietário exclusivo do imóvel o cônjuge abandonado:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade dívida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Chamado de “usucapião familiar”, quando preenchido os requisitos de abandono familiar por mais de dois anos, de forma ininterrupta, voluntária, ocorrerá a perda desta propriedade, conforme entendimento do Supremo Tribunal de Justiça:

A usucapião conjugal, também denominada 'familiar', 'pró-família' ou por 'abandono do lar' constitui modalidade de aquisição originária da propriedade introduzida no ordenamento jurídico com o advento da Lei nº 12.424, que acrescentou ao Código Civil o artigo 1.240-A, in verbis:

"Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade dívida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o

para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural".

Daí se colhe, pois, que o reconhecimento da usucapião conjugal reclama a comprovação dos seguintes requisitos: (i) o abandono do lar por um dos cônjuges; (ii) o condomínio da coisa entre o cônjuge ou companheiro abandonado e aquele que o abandonou; (iii) a posse direta, ininterrupta, com exclusividade e sem oposição, pelo cônjuge ou companheiro abandonado, ao cabo do período de 2 (dois) anos; (iv) a utilização do imóvel, pelo cônjuge ou companheiro abandonado, para fins de moradia própria e/ou familiar; (v) a natureza urbana do imóvel; (vi) a área não superior a 250m<sup>2</sup>; e (vii) a inexistência, em relação ao cônjuge ou companheiro abandonado, de propriedade de outro imóvel, urbano ou rural.

No que concerne ao primeiro requisito, o abandono do lar pelo autor-recorrente, a doutrina aponta que não basta o mero abandono físico do lar conjugal, devendo-se compreender tal requisito, em verdade, como o abandono da entidade familiar, deixando-se de lhe prestar assistência material e moral.<sup>52</sup>

Diferente do ocorrido na lei que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, o mencionado seguiu e estipulou que em caso de abandono perderia a propriedade da casa, em conformidade com os preceitos constitucionais e em favor ao direito de proteção à família.

Já o artigo décimo terceiro e seus parágrafos criaram uma hierarquização impedida pela Constituição Federal, em qualquer situação, portanto, inconstitucional. Necessário observar, que criou a hipótese de ser em nome exclusivo da mulher se esta for a chefe de família, novamente, reiterando a hierarquização e afastando igualdade estipulada.

No caso de mulheres que ainda estão casadas ou em união estável e foram abandonadas, foi reconhecida a prevalência do direito da proteção da família em face do direito à propriedade em favor do cônjuge que abandonou.

No entanto, pela interpretação do artigo décimo terceiro, o registro é anterior, não ocorreu abandono de fato, somente se estipulou uma hierarquização entre membros familiares. Sendo que os artigos afastados são a garantia do outro cônjuge para que não sejam alienados, onerados, pleiteados, doados o bem imóvel que constituiu como núcleo familiar pelo outro cônjuge, sem consentimento.

---

<sup>52</sup> STJ. AREsp n. 1.936.979, Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe de 11/10/2021.

## 5.2 Dissolução de União Estável, Separação ou Divórcio

No texto da lei também vinculou outro tema pertinente de questionamento, em decorrência do artigo 13 citado no subcapítulo anterior, nos artigos 14 e 15 da Lei que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela vincularam duas áreas do direito, o de família e sucessões.

Instituiu que se o imóvel adquirido for obtido no momento da construção pelo Programa Minha Casa Verde e Amarela e ocorrer dissolução de união estável, separação ou divórcio o título da propriedade será transferido ou registrado em nome da mulher, independente do regime de bens aplicado:

Art. 14. 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, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

Art. 15. Os prejuízos sofridos pelo cônjuge ou pelo companheiro em razão do disposto nos arts. 13 e 14 desta Lei serão resolvidos em perdas e danos.

Outrossim, menciona a possibilidade de ser transferido ou registrado o título da propriedade em nome do genitor, se este obter guarda exclusiva dos filhos, caso reverter a titularidade da guarda dos filhos, o registro do imóvel passará ser em nome da genitora.

O direito à propriedade também é amparado pela Constituição Federal. Neste caso em concreto, deve-se priorizar a dignidade da pessoa humana e a proteção à família, em razão do direito à propriedade, no entanto, não deve ser feito excluindo um cônjuge do registro do imóvel sem haja uma justificativa para tal prática.

Sua justificativa foi em uma probabilidade, de fato possível de abandono parental, mas que não é condicionada em toda relação conjugal ou de união estável, conseqüentemente não é amparada dessa forma pela Constituição Federal.

Reitera-se novamente o princípio constitucional da igualdade, não afasta a realidade brasileira que é constituída pelo grande número de abandonos familiares por parte do genitor e cônjuge, mas a presunção de ignorar o regime de bens em prol de um, viola o princípio constitucional.

Inclusive, existe a falta de informação, principalmente quanto às alternativas na escolha do regime de bens e também a burocratização para esta alternância, no entanto, deve-se ressaltar que o regime de comunhão parcial não é obrigatório. Além disso, na constância do casamento o registro de imóvel adquirido deve ser registrado em nome de ambos, fundado no princípio da igualdade, direito à propriedade privada e proteção da família.

Dessa forma o gênero como único parâmetro para registro exclusivo de um cônjuge não é suficiente para restrição aos fundamentos constitucionais. Ocorre que tal restrição atenta contra a dignidade humana, afastando o acesso dos dois cônjuges ao direito real da moradia, direito de uma habitação digna, gerando abertura da vulnerabilidade.

Como citado anteriormente, já foi instituído um novo artigo no Código Civil, inclusive por lei editada no Programa Minha Casa e Minha Vida, que no caso de ocorrer o abandono de um dos cônjuges, este perde o direito de posse da propriedade, isto efetiva o direito social da propriedade<sup>53</sup>.

Sendo assim, não há uma distinção exclusiva por gênero para que seja impedida a efetivação, o caso concreto fundamentado pela culpa no abandono do lar permite a usucapião pelo cônjuge abandonado, conforme entendimento do Orselli:

(...) norma que criou a possibilidade de usucapião por abandono de lar é fruto do direito real, advinda desse, e não do direito de família, tendo como requisito o “abandono do bem a ser usucapido”, e não o abandono do lar conjugal ou da família.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> DA USUCAPIÃO, P.O.R.A.D.E.L.A. **Direitos Reais E O Direito De Família**. Tese De Doutorado. Pontifícia Universidade Católica De Minas Gerais. Disponível em: <https://www.conic-semesp.org.br/anais/files/2015/1000019136.pdf>. Acesso em: 17 de out de 2022.

<sup>54</sup> ORSELLI, Helena de Azeredo. Análise crítica da usucapião especial urbana por abandono. Revista Síntese. Direito de Família, v. 69, p. 129-138, 2012.

Outro entendimento é de punição pelo descumprimento da função social da propriedade, não simples punição ao cônjuge que realizou o abandono do lar:

(...) entendo que houve atecnia na dicção da legislação na expressão “abandonou o lar”, que, sem dúvidas, remeto o leitor ao instituto do “abandono familiar”. Porém, para efeitos de aplicação eficaz da norma deve ser lida como “separação de fato” e “abandono patrimonial” e os efeitos decorrentes destes institutos, onde, no primeiro, impõem-se o fim da comunicação patrimonial, e, no segundo, da perda do patrimonial, ambas situações previstas na lei. A usucapião é uma maneira de prestigiar o possuidor que mantém a posse de uma propriedade abandonada pelo seu proprietário, que se encontra ociosa e descuidada, e que passa a desenvolver a função social da mesma.<sup>55</sup>

No entanto, a realidade é bem mais afetada que a simples perda da função social, isso porque para o cônjuge ficam as responsabilidades do casal, cuidado dos filhos. Por isso, que a proteção da família como um todo deve ser atendido, a dignidade do cônjuge abandonado e inclusive seus filhos, o que constantemente acontece na realidade das famílias brasileiras.

Pela Constituição Federal a construção familiar é formada sem hierarquização entre membros e igualdade entre os filhos, esta igualdade, seguida no Código Civil, é uma primazia da dignidade da pessoa humana, assegurando a absoluta igualdade de direitos entre homens e mulheres, seja no casamento e união estável.

Conforme entendimento do Silveira, a Constituição Federal visou promover esta igualdade familiar de forma a confirmar a dignidade da pessoa humana, pela igualdade dos entes:

(...) tem por objetivo precípua a superação das desigualdades entre indivíduos, através da aplicação da mesma lei a todos os sujeitos de direito.

(...)

Quanto ao princípio da igualdade, previsto no Diploma Maior no artigo 5, I, este foi elevado ao status de direito fundamental, e operou imensa transformação no direito

---

<sup>55</sup> FREITAS, Douglas Phillips. **Usucapião e Direito de Família. Comentários ao art. 1240-a do Código Civil.** JusNavigandi, Teresina, ano 16, nº 3005, 23 set. 2011. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/20060>>. Acesso em: 16 de out de 2022.

de família, mormente no que tange à igualdade entre o homem e a mulher, entre os filhos e as entidades familiares.<sup>56</sup>

Por isso, que o direito de moradia, faz-se superior à da propriedade, as aplicações de garantia de moradia, de prevalência da proteção mais vulnerável em face da comunhão de bens e sucessão patrimonial.

No entanto, pelo Programa Casa Verde e Amarela, ignorou-se o princípio da dignidade, igualdade entre os membros familiares, direito real à moradia e direito à habitação, considerando que os registros sejam feitos em nome da mulher, de forma discriminada e ser fundamento.

Ou seja, estes artigos são inconstitucionais em sua aplicabilidade.

---

<sup>56</sup> SILVEIRA, Gomercindo Tadeu. **Da constitucionalização do direito de família**. Dissertação (Mestrado em Direito). Porto Alegre: Programa de Pós-Graduação em Direito (PPGD), Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2008.



## 6 Conclusão

Após analisar a aplicabilidade de direitos e princípios constitucionais perante a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 que instituiu o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, seguem as devidas conclusões.

Primeiro ponto, os artigos 1.647 a 1.649 do Código Civil foram dispostos visando garantir a efetivação do direito real à habitação, direito à moradia e direito de igualdade entre os cônjuges. Isso porque, no antigo Código Civil esta igualdade não era estabelecida, as mulheres, esposas ou companheiras, não tinham proteção alguma e não havia igualdade entre os cônjuges.

Segundo ponto, considerando a realidade brasileira de grande abandono parental e conjugal por parte do homem, a lei que instituiu o programa habitacional Minha Casa e Minha Vida, trouxe o 1.240-A, conhecido como o “usucapião familiar”. Em que ocorrerá a perda da propriedade quando preenchidos os requisitos de abandono familiar, em que o cônjuge deverá ter abandonado a moradia por mais de dois anos, de forma ininterrupta e de modo voluntário.

Terceiro levantamento, os artigos 13 a 15 da lei que instituiu o programa habitacional Casa Verde e Amarela afrontam o direito da moradia para todos os cônjuges determinando que sem justificativa, todos os registros devem ser feitos em nome da esposa. Concede-se abertura de gerar uma situação em que o cônjuge fique sem o direito à moradia, independente da motivação.

Outrossim, afronta à dignidade da pessoa humana, princípio e direito constitucional, que está atrelado ao direito à moradia. Isso porque a casa é local físico que permite ter uma vida digna, sustentado pela proteção e desenvolvimento familiar, preceitos inafastáveis da constituição do ser humano.

Além disso, afasta também o direito real de habitação, que é o direito que estabelece o caráter social acima da propriedade privada, garantido ao sujeito o acesso à habitação independente do regime de bens, pois acima disso, está a moradia como preceito.

Por fim, outro direito constitucional infringido pelos artigos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, é o direito à igualdade entre os membros familiares, essa

diferenciação no momento do registro do imóvel, reverte o instituído pela Constituição Federal de 1988, que foi a conquista da igualdade.

Ante o exposto, demonstrou-se a inconstitucionalidade dos artigos 13 a 15 da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que criou o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela.

### Referências Bibliográficas:

ABE, Maria Carolina. **Minha Casa perto do fim?** Uol Economia, Rio de Janeiro, 24 de nov. de 2019. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/reportagens-especiais/minha-casa-minha-vida-dez-anos/>. Acesso em: 03 de maio de 2022.

ALVES, Gracielly de Oliveira e Diego de Paula. **O Programa Habitacional Casa Verde E Amarela: Um Estudo Avaliativo A Partir Da Teoria Do Programa.** 2022. Disponível em: <https://ceeinter.com.br/ojs3/index.php/anaisseminariodepoliticaspública/article/view/300>. Acesso em: 09 de abril de 2022.

AUGUSTO, Otavio. **33 milhões de brasileiros não têm onde morar, aponta levantamento da ONU.** Correio Braziliense. 2018. Disponível em: <https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/brasil/2018/05/03/interna-brasil,678056/deficit-de-moradias-no-brasil-chega-a-6-3-milhoes-sp-tem-a-maior-defa.shtml>. Acesso em: 21 de out de 2022.

BARBOSA, Leonardo Martins. **Conflito partidário e ordem pública: PMDB, PSDB e PT na Nova República.** Tese – Faculdade de Centro de Ciências Sociais, Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2019.

BARCELLOS, Ana P. **Curso de Direito Constitucional.** Disponível em: Minha Biblioteca, (4th edição). Grupo GEN, P. 55. 2022.

BATISTA, Débora Mayane de Ávila. **A multiparentalidade e seus efeitos no âmbito do direito de família: análise à luz dos princípios da dignidade da pessoa humana e do melhor interesse da criança.** Trabalho de Conclusão de Curso. P. 46. 2014. Disponível em: <<https://repositorio.uniceub.br/jspui/handle/235/5572>>. Acesso em: 27 de set. de 2022.

CABRAL, Maria Walkíria de Faro Coelho Guedes; GODINHO, Jéssica Rodrigues. **A Constituição Cidadã, a proteção da família e a (des)construção do direito das famílias.** Revista da Faculdade de Direito UFPR, Curitiba, PR, Brasil, v. 63, n. 3, p. 61-80, set./dez. 2018. ISSN 2236-7284. Disponível em: <<https://revistas.ufpr.br/direito/article/view/59212>>. Acesso em: 17 de out de 2022.

CASTRO, Carla Ferreira de. **Família E Moradia: Um Estudo Sobre A “Nova” Vida Dos Beneficiários Do Programa Minha Casa Minha Vida.** Dissertação apresentada ao Mestrado em Família na Sociedade Contemporânea da Universidade Católica do Salvador. Salvador. 2018. Disponível em: <http://ri.ucsal.br:8080/jspui/bitstream/prefix/514/1/DISSERTACAOCARLACASTRO.pdf>. Acesso em: 17 de out de 2022.

Congresso Nacional. Emendas Medida Provisória nº 966, de 2020. Disponível em: <<https://legis.senado.leg.br/sdleg->

getter/documento?dm=8884885&ts=1630418991410&disposition=inline> Acesso em: 20 de maio de 2022.

Congresso Nacional. Parecer Proferido em Plenário à MPV nº 966, de 2020. Disponível em: [https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=1945993](https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1945993). Acesso em: 23 de maio de 2022.

DA USUCAPIÃO, P.O.R.A.D.E.L.A. **Direitos Reais E O Direito De Família**. Tese De Doutorado. Pontifícia Universidade Católica De Minas Gerais. Disponível em: <https://www.conic-semesp.org.br/anais/files/2015/1000019136.pdf>. Acesso em: 17 de out de 2022.

DELGADO, Mário Luiz. **Direitos da Personalidade nas Relações de Família**. Publicado Anual do V Congresso Brasileiro de Direito de Família. P. 33. Disponível em: <<https://ibdfam.org.br/assets/upload/anais/34.pdf>>. Acesso em: 17 de out de 2022.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direito das famílias**. P. 42. v. 6. 6. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Juspodivm, 2014.

FREITAS, Douglas Phillips. **Usucapião e Direito de Família**. Comentários ao art. 1240-a do Código Civil. JusNavigandi, Teresina, ano 16, nº 3005, 23 set. 2011. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/20060>>. Acesso em: 16 de out de 2022.

GAMEIRO, Nathália. **População em situação de rua aumentou durante a pandemia**. Fiocruz Brasília. 2021. Disponível em: <<https://www.fiocruzbrasil.fiocruz.br/populacao-em-situacao-de-rua-aumentou-durante-a-pandemia/>>. Acesso em: 05 de maio de 2022.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Desemprego: 2021. Disponível em: < <https://www.ibge.gov.br/explica/desemprego.php>>. Acesso em: 05 de maio de 2022.

ILVA, José Afonso da. **Comentário Contextual à Constituição**, São Paulo: Malheiros, 2006. P. 286.

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. População em situação de rua cresce e fica mais exposta à COVID-19. IPEA, 2020. Disponível em: < [https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=35811](https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=35811)>. Acesso em: 05 de maio de 2022.

Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2020/Mpv/mpv996.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/Mpv/mpv996.htm)>. Acesso em: 05 de maio de 2022

MELLO, Cleyson de Moraes. **Dignidade da Pessoa Humana: a Compreensão Existencial na Constituição**. Rio de Janeiro. Editora Processo. 2020.

Ministério da Economia. Planejamento e Orçamento. Disponível em: <<https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/planejamento-e-orcamento>>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

Mensagem nº 7, de 12 de janeiro de 2021. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/Msg/VEP/VEP-7.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/Msg/VEP/VEP-7.htm)>. Acesso em: 12 de maio de 2022.

ORSELLI, Helena de Azeredo. **Análise crítica da usucapião especial urbana por abandono**. Revista Síntese. Direito de Família, v. 69, p. 129-138, 2012.

PALHARES, Isabela; ZYLBERKAN, Mariana. **População de Moradores de Rua Cresce 31% em São Paulo na Pandemia**. 23 de jan de 2022. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2022/01/na-pandemia-quase-dobra-o-numero-de-familias-que-vivem-nas-ruas-de-sao-paulo.shtml>>. Acesso em: 17 de out de 2022.

SOUSA, Paulo H. M., Igor Maciel e Yasmin Ushara, **Programa Casa Verde E Amarela: Comentários À Lei 14.118/2021**. Porto Alegre: Simplíssimo. 2021.

SANTOS, K. C. C., & Nunes Filho, M. S. (2015). **Políticas públicas sociais aplicadas ao direito à moradia digna**. Contribuciones a las Ciencias Sociales, 27. Não paginado. <http://www.eumed.net/rev/cccss/2015/01/moradia-digna.html>

SARMENTO, Daniel. **Dignidade da Pessoa Humana**. Belo Horizonte. Fórum. 2016. p. 78.

SILVEIRA, Daniel. **Brasil tem mais de 5,1 milhões de domicílios em situação precária, aponta IBGE**. Jornal G1. Rio de Janeiro. 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/bemestar/coronavirus/noticia/2020/05/19/brasil-tem-mais-de-51-milhoes-de-domicilios-em-situacao-precaria-aponta-ibge.ghtml>. Acesso em: 17 de out de 2022.

SILVEIRA, Gomercindo Tadeu. **Da constitucionalização do direito de família**. Dissertação (Mestrado em Direito). Porto Alegre: Programa de Pós-Graduação em Direito (PPGD), Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2008.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos de personalidade**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004, p. 157

SPINK, M. J. P., Martins, M. H. M., Silva, S. L. A., & Silva, S. B. (2020). **O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade**. Psicologia: Ciência e Profissão, 40, P. 5. <https://doi.org/10.1590/1982-3703003207501>. Acesso em: 17 de out de 2022.

TEIXEIRA, Heloysa Simonetti; RIBEIRO, Glaucia Maria de Araújo. **O direito real de habitação do companheiro supérstite à luz do direito civil constitucional**. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/558/410>. Acesso em: 17 de out de 2022.

7 Anexo A – Análise Das Emendas Apresentadas Na Medida Provisória Nº 966, De 25 De Agosto De 2020<sup>57</sup>

Número da Emenda	Partido	Alteração Sugerida	Justificativa
2	PT/RS	<p>Acréscimo do dispositivo abaixo:  <i>“Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela, deverão ser observados os limite de renda familiar mensal estabelecido no art. 1º desta Lei e, ainda:</i>  <i>I - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;</i>  <i>II - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;</i>  <i>III - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.</i>  <i>IV - famílias que se enquadrem em condições de vulnerabilidade social, definidas em regulamento, em especial as famílias:</i>  <i>a) com razão de dependência superior à média do município, considerada a proporção de crianças e idosos em relação à população em idade ativa, representada pelo número de pessoas na família com menos de 15 anos e mais de 64, dividido pelo número de pessoas entre 15 e 64 anos.</i>  <i>b) cujo tular seja pessoa idosa com 60 anos ou mais;</i>  <i>c) cujo titular seja homossexual, bissexual ou mulher, independente de sua orientação sexual, em situação de violência doméstica;</i>  <i>d) cujo titular seja negro(a) ou índio(a);</i>  <i>e) com crianças e adolescentes em situação de abrigo, com indicação de atendimento habitacional por recomendação judicial.</i></p>	<p>Esta emenda tem como objetivo uma inclusão para priorizar famílias com razão de dependência superior à média do município, cujo titular seja pessoa idosa, ou seja, homossexual, bissexual ou mulher, independente de sua orientação sexual, em situação de violência doméstica; ou seja, negro(a) ou índio(a); ou tenha crianças e adolescentes em situação de abrigo,</p>

<sup>57</sup> Congresso Nacional. Parecer Proferido em Plenário à MPV nº 966, de 2020. Disponível em: <[https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=1945993](https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1945993)>. Acesso em: 30 de maio de 2022.

		<p>§ 1º O Ministério do Desenvolvimento Regional os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do Programa, observado o caput.</p> <p>§ 2º Além dos requisitos de que trata o caput, os estados, os municípios e o Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do Programa, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional.”</p>	<p>com indicação de atendimento habitacional por recomendação o judicial.</p>
5	Deputado Eduardo Barbosa	<p>Acréscimo do dispositivo abaixo:  <i>“Art. Será garantida prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.”</i></p>	<p>Para garantir o direito das pessoas com deficiência, deve priorizar o seu direito à habitação.</p>
6 e 26	Deputado Eduardo Barbosa e Deputado Ricardo Silva	<p>Acréscimo do inciso III ao parágrafo 1º do art. 7º:  <i>“III - na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total unidades habitacionais produzidas pelo Programa Casa Verde e Amarela em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência.”</i></p>	<p>Propôs este inciso para resguardar uma porcentagem das moradias em favor das pessoas com deficiência, com o objetivo de garantia de seus direitos.</p>
14	Deputado Ricardo Silva	<p>Inclusão do inciso XIII ao art. 7º:  <i>“Art.</i>  .....  .....  <i>XIII - obras de construção, reforma ou adaptação de imóveis destinados à moradia ou ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, e na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, respectivamente”. (NR)</i></p>	<p>A justificativa para inclusão do inciso foi para acessibilidade e aos imóveis para o uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, objetivando a destinação de recursos do Programa</p>

			especificamente para este tipo de obras.
15 e 16	Deputado Mário Heringer	<p>Inclusão do inciso II ao art. 3º: "Art. 3º</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>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, inclusive creche e pré-escola;"</i></p>	<p>O intuito foi de promoção da melhoria do estoque de moradias para reparar as inadequações habitacionais, sejam inseridas as creches e pré-escolas entre os equipamentos públicos.</p>
18	Deputado Ricardo Silva	<p>Alteração da redação do caput do art. 1º: "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, devendo-se priorizar para a indicação dos beneficiários:</p> <p><i>I - as pessoas ou famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento, deslizamento de terra, incêndio, explosão ou em decorrência de qualquer desastre do gênero;</i></p> <p><i>II - as pessoas ou famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;</i></p> <p><i>III - as pessoas com deficiência ou as famílias de que façam parte pessoas com deficiência; e</i></p> <p><i>IV - as pessoas idosas ou as famílias de que façam parte pessoa idosa." (NR)</i></p>	<p>O objetivo da alteração foi de não retroceder em relação às medidas inclusivas e aos critérios de priorização de destinação de recursos aos cidadãos que se encontrarem em situação de maior vulnerabilidade e social.</p>



20	Deputado Mário Heringer	<p>Acréscimo de parágrafo único ao art. 4º: “Art.4º.....</p> <p>...</p> <p><i>Parágrafo único. São consideradas prioritárias para os fins do Programa de que trata o caput do art. 1º as propostas urbanístico-arquitetônicas que privilegiem a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais.”</i> (AC)</p>	<p>O acréscimo foi proposto com a justificativa de priorizar a sustentabilidade econômica, social e ambiental aos empreendimentos, considerando que são diretrizes do Programa aos empreendimentos.</p>
21	Deputado Mário Heringer	<p>Alteração da redação do inciso III do art. 3º: “Art.3º.....</p> <p>...</p> <p><i>III - estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à melhoria da qualidade da produção habitacional e à sustentabilidade ambiental dos empreendimentos, com a finalidade de ampliar o atendimento pelo Programa Casa Verde e Amarela; e”</i></p>	<p>O objetivo da emenda foi de tornar expresso a necessidade relacional dos empreendimentos habitacionais junto ao compromisso ambiental.</p>
22	Deputado Mário Heringer	<p>Acréscimo de parágrafo único do art. 4º: “Art.4º.....</p> <p>...</p> <p><i>Parágrafo único. São consideradas prioritárias para os fins do Programa de que trata o caput do art. 1º as populações atingidas por desastres, nos termos da Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012.”</i> (AC)</p>	<p>Como inúmeros desastres com barragens resultaram em perdas de inúmeras moradias pela população, o intuito do acréscimo deste parágrafo foi para priorizar as famílias que foram atingidas pelas catástrofes,</p>

			protegendo também famílias que perderam suas casas em enchentes.
32	Republicanos/SP	<p>Acréscimo do parágrafo terceiro ao art. 11: “Art.11.....</p> <p>...  § 3º Os contratos celebrados no âmbito do Programa atenderão preferencialmente a reassentamento de populações vulneráveis que:  I - ocupem áreas em situações de risco;  II - ocupem áreas em situação irregular;  III - voltados para requalificação urbana ou rural de assentamentos.”</p>	<p>O acréscimo tem por objetivo atender um grupo de pessoas que residem em habitações inadequadas e que não detêm de tanta atenção do Estado, que devem ser priorizadas.</p>
35	Senador Jayme Campos	<p>Alteração na redação do art. 2º: “Art. 2º São diretrizes do Programa Casa Verde e Amarela:.....</p> <p>....IX - sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; X - transparência e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela, e; XI – a utilização de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia.”</p>	<p>Com o intuito de alinhar a sustentabilidade, propôs as emendas para deixar expresso na norma quesitos que devem ser cumpridos em prol do meio ambiente.</p>
37	PT/BA	<p>Inclusão do dispositivo abaixo: “Art. ... O Programa priorizará o atendimento a famílias que residam em área de risco ou tenham sido vítimas de desastres naturais ou tecnológicos.”</p>	<p>A inclusão do artigo é para priorizar o atendimento às famílias que residam em área de risco ou tenham sido vítimas de desastres naturais ou tecnológicos.</p>

38	PDT/AC	<p>Inclusão do dispositivo abaixo:  <i>“Art. ... Para a indicação dos beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela em áreas urbanas, deverão ser observados os seguintes requisitos:</i>  <i>I - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;</i>  <i>II - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e,</i>  <i>III - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência física, mental, visual, auditiva, múltipla.”</i></p>	<p>A inclusão do artigo visa priorizar o atendimento de beneficiários em detrimentos de suas vulnerabilidades.</p>
42	PSB/CE	<p>Inclusões do inciso III ao parágrafo 1º e do parágrafo 4º ao art. 4º:  <i>“Art.7º.....</i>  <i>... §1º.....</i>  <i>.....</i>  <i>III - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum.</i>  <i>§ 4º Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência.”</i></p>	<p>Além de querer resguardar as moradias no percentual de 3% voltados às pessoas com deficiência como garantia do direito, também propôs a garantia de condições de acessibilidade e nas áreas de uso comum.</p>
45, 360, 397, 409, 370, 508 e 542	Deputado Paulo Teixeira, PT/PR, PT/MG, PT/PI, PT/RS e PT-SE	<p>Modificação dos incisos I e II do parágrafo 2º do art. 7º:  <i>“Art. 7.</i>  <i>§ 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, para os empreendimentos de produção habitacional urbanos, destinados a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais).</i>  <i>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</i></p>	<p>Nestas emendas, o objetivo foi de responsabilizar a infraestrutura dos empreendimentos habitacionais ao Poder Público, exclusivamente quando</p>

		<p><i>serviços de mobilidade, quando não incidentes sobre o valor de investimento das operações; e</i></p> <p><i>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.”</i></p>	<p>tratar de famílias de baixa renda. Nos demais casos, a responsabilidade é dos promotores dos empreendimentos. A justificativa foi para que não onerasse excessivamente os estados e municípios.</p>
52	Senadora Maria do Carmo Alves	<p>Inclusão do parágrafo primeiro ao art. 7º:</p> <p>“Art. 7º.....</p> <p>.....</p> <p>§ 1º.....</p> <p>.....</p> <p><i>III – elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo.”</i></p>	<p>Com o intuito de evitar que as casas construídas não se integram ao tecido urbano e carecem de contato com a natureza, devido à ausência de árvores, praças ou parques, propôs a emenda.</p>

56	Novo-SP	<p>Acrescentou os arts. 20-A a 20-C para modificar a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979: "Art. 5º-A Aplica-se ao Programa Casa Verde e Amarela o disposto na Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004. Art. 20-A A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações: "Art. 13-A. O projeto de regularização fundiária e urbanística, em áreas de propriedade pública ou privada, poderá ser realizado por iniciativa de pessoa natural ou jurídica, associações de moradores, cooperativas de crédito e habitacionais, ou por outros entes do setor privado, e poderá incluir a disponibilidade de equipamentos e a construção da infraestrutura necessária.</p> <p>§ 1º O poder público não poderá exigir a desapropriação de imóveis para a regularização em áreas já consolidadas até 22 de dezembro de 2016, ressalvadas a desapropriação em áreas de risco. § 2º O projeto de regularização fundiária poderá prever a realização de pagamento, à vista ou parcelado, que garanta a sustentabilidade financeira do empreendimento." "Art. 13-B. O ocupante da unidade imobiliária com destinação urbana livre poderá, a seu critério, realizar a alienação fiduciária do imóvel, inclusive para fins de contratação de financiamento dos serviços de regularização fundiária e urbanização, quando estes não forem custeados pelo Poder Público." "Art. 15. XVI - a alienação fiduciária." (NR) "Art. 33.Parágrafo único - na Reurb-S: a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá, alternativamente, ao referido ente público, município promotor, Distrito Federal, pessoa natural ou jurídica, associações de moradores, cooperativas de crédito e habitacionais ou por outros entes do setor privado a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e b) operada sobre área titularizada por particular, caberá, alternativamente, ao referido ente público, município promotor, Distrito Federal, pessoa natural ou jurídica, associações de moradores, cooperativas de crédito e habitacionais ou por outros entes do setor privado a responsabilidade de elaborar e custear, total ou parcialmente, o projeto de regularização fundiária e a implantação</p>	<p>O objetivo da emenda foi regularizar e formalizar os lotes de terra hoje irregulares; e desburocratizar e facilitar para a criação de novos lotes no mercado formal. Nossa emenda permite, ainda, que o referido Programa possua Parcerias Público-Privadas (PPP), nos moldes da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004. Para isso, pretenderam alterar a Lei nº 13.465/17, abrindo a possibilidade de organização de processo autofinanciável, caso haja a perda de capacidade de investimento do Poder Público Municipal em conduzir um processo completo de</p>
----	---------	--	---

*da infraestrutura essencial, quando necessária;” (NR)”*

*Art. 20-B A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação.*

*“Art. 4º . § 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo.*

*§ 6º Fica vedado ao poder público fixar área mínima de lotes.” (NR)*

*“Art. 16. § 3º O Poder Público Municipal, no recebimento do projeto de loteamento ou desmembramento do lote, após prazo definido por resolução, seguirá aprovação tácita conforme inciso IX do art.3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.” (NR)*

*“Art. 7º No caso de o município ser responsável pelo licenciamento ambiental do loteamento, desmembramento de lote, condomínio urbanístico ou projeto de regularização fundiária, nos termos da Lei Complementar n. 140, de 8 de dezembro de 2011, a aprovação desses empreendimentos deverá ocorrer mediante licença urbanística e ambiental integrada”.*

*Art. 20-C A Lei nº 10.257, de 10 julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:*

*“Art. 2ºParágrafo Único. O ordenamento e controle do uso do solo descrito no inciso VI não poderão sobrepor os direitos dispostos nos incisos I e II do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.” (NR)*

*“Art. 4ºIII -i) Gestão Compartilhada § 4º Gestão Compartilhada poderá subsidiar a implantação dos instrumentos mencionados neste artigo.*

*§ 5º Os instrumentos mencionados neste artigo deverão considerar os direitos dispostos nos incisos I e II do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.” (NR)*

*“Art. 5º § 6º Em programas e projetos habitacionais, lei municipal específica permitirá alterar o espaço público, o parcelamento, edificação e uso do solo, previstos no plano diretor para adaptar especificidades locais.” (NR).*

*Art. 23 Ficam revogados: III - inciso II do art. 4º da Lei nº 6.766, de 1979.*

*IV - o §2º do art. 25 da Lei 13.465, de 2017.”*

regularização fundiária.

57	Senadora Maria Gabrilli	<p>Alteração da redação do inciso III do art. 3º: "Art.3º..... ... III - estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à promoção da acessibilidade e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento pelo Programa Casa Verde e Amarela;"</p>	<p>A justificativa foi referente à acessibilidade e das pessoas com deficiência, idosas e com mobilidade reduzida às edificações considerando a acessibilidade e destas pessoas às suas moradias, considerando o grande número de pessoas que pertencem aos grupos e que necessitam dessa acessibilidade e.</p>
58	Senadora Mara Gabrilli	<p>Acréscimo do inciso XI ao art. 2º: "Art.2º..... XI – prioridade de atendimento às famílias: a) residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; b) com mulheres responsáveis pela unidade familiar ou vítimas de violência doméstica; e c) de que façam parte pessoas com deficiência ou idosas."</p>	<p>Considerou como justificativa a priorização das famílias integradas por pessoas com deficiência ou idosas, residentes em áreas de risco e com mulheres responsáveis pela unidade familiar ou vítimas de violência doméstica encontra-se, em parte,</p>

			elencada entre as diretrizes do Programa.
58	Podemos	Inclusão do inciso XI ao art. 2º: “Art.2º .....XI – prioridade para famílias sem teto e para famílias residentes em locais com alta propensão a deslizamento de solo ou de rocha, inundações, enxurradas ou alagamentos, assim classificados pelo Departamento de Defesa Civil.”	Considerou para justificativa que as pessoas que não têm um espaço para moradia, e que famílias residentes em locais de alto risco continuem sendo vítimas de desastres como deslizamento de terras e eventos hidrológicos danosos, como inundações, alagamentos e enxurradas devem ser priorizadas.
59	Senadora Maria Gabrielli	Alteração da redação do inciso I do parágrafo primeiro do art. 7º: substituição da expressão “unidades adaptáveis” pela expressão “unidades acessíveis e unidades adaptáveis”.	O intuito foi de acessibilidade e das edificações às pessoas com deficiência, idosas ou com mobilidade reduzida deve



			ser promovida por um conjunto de medidas.
68	Podemos	<p>Alteração da redação do art. 2: "Art. 2º</p> <p>.....</p> <p><i>XI – prioridade para famílias sem teto e para famílias residentes em locais com alta propensão a deslizamento de solo ou de rocha, inundações, enxurradas ou alagamentos, assim classificados pelo Departamento de Defesa Civil."</i></p>	<p>A alteração foi proposta para que as famílias sem moradia e que residem em locais de alto risco continuem sendo vítimas de desastres como deslizamento de terras e eventos hidrológicos danosos, como inundações, alagamentos e enxurradas. Por isso, propôs a priorização.</p>
71, 109, 110, 192, 256, 306, 363, 447 e 503	<p>PT/SP, Deputado Patrus Ananias, PT/SE, PT/BA, Deputada Alice Portugal. PT/SC, Deputado Frei Anastácio Ribeiro, PT/PA e PT/RS, respectivamente</p>	<p>Alteração do inciso VI do art. 5º: "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:</p> <p>....</p> <p><i>VI - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional: 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;"</i></p>	<p>As alterações foram propostas com a justificativa que até o momento, após inúmeros empreendimentos entregues, as entidades privadas sem fins lucrativos, tiveram papel importante como proponentes e executores</p>

			dos empreendimentos habitacionais, seria crucial manter as entidades como agentes proponentes e executores, devido aos conhecimentos como um todo do atendimento habitacional,
77	PDT/ES	<p>Inclusão do dispositivo abaixo:  <i>“Art. (...) Para indicação dos beneficiários do Programa Casa verde e Amarela, deverão ser observadas os limites de renda familiar mensal estabelecido no art. 1º desta lei e ainda serão priorizadas:</i></p> <p><i>I - famílias residentes em áreas de risco, insalubres, ou que perderam a moradia em razão de enchentes, alagamento, transbordamento ou decorrência de desastre natural do gênero;</i></p> <p><i>II - famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;</i></p> <p><i>III- famílias que façam parte pessoas com deficiência;</i></p> <p><i>IV- famílias cujo titular seja pessoa idosa com 60 anos ou mais; e</i></p> <p><i>V – famílias com crianças e adolescentes em situação de abrigo com indicação de atendimento habitacional por recomendação judicial.</i></p> <p><i>Parágrafo único - Além dos requisitos de que trata o caput, os estados, municípios e o Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do programa previamente aprovado pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e, em conformidade com as políticas habitacionais e regras estabelecidas pelo ministério do desenvolvimento regional.”</i></p>	<p>Para garantir a inclusão social, foi proposta esta emenda, para o Programa não se tratar de créditos habitacionais, mas de priorização de determinados grupos.</p>

78, 161 e 400	PSB/ES, Senador Alessandr o Vieira e PDT/SP	Acréscimo dos incisos IX ao XI do art. 2º: “Art.2º..... ... IX -sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; X - transparência e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela; e XI – priorização das faixas de menor renda da população na alocação de recursos não onerosos.”	A inclusão dos incisos sugerida foi para que a população de menor renda tenha prioridade, considerando que no Programa Minha Casa Minha Vida o maior retorno no pagamento das prestações ficou alocada nas faixas mais altas de renda.
79 e 159	PSB/ES e Senador Alessandr o Vieira	Acréscimo do inciso IV do art. 4º: “Art. 4º..... ..... IV – as informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, beneficiários atendidos e indicadores desempenho, a serem publicados periodicamente pelo Ministério do Desenvolvimento Regional.”	Ressalvo com a inclusão do inciso a produção de informações detalhadas sobre a destinação desses recursos e os outros dados são essenciais para aferir o impacto do programa, e assim avaliar pontos de melhoria da política pública em questão.
80	DEM/SP	Incluíam-se os seguintes artigos à Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979: “Art.2º-A Considera-se empreendedor para fins de parcelamento de solo urbano: o responsável pela implantação do parcelamento, que pode ser: a) o proprietário do imóvel a ser parcelado;	A inclusão foi sugerida com a justificativa que o prazo de 4 anos para

b) o *compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;*  
 c) o *ente da Administração Pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;*  
 d) a *pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis;*  
 e) *cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizadas pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento. (NR)*

apresentação de projetos com implementações mais longas, por isso que não seria cabível o prazo estipulado inicialmente.

.....  
 .  
 Art.18.....  
 V. *cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, prorrogáveis por mais quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.”*

81	DEM/SP	<p>Inclusão do dispositivo abaixo:  <i>“Art XX. O prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica deve disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os respectivos pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades imobiliárias decorrentes de incorporação imobiliária e de parcelamento de solo urbano. Parágrafo único. A agência reguladora instituirá regras para que empreendedores imobiliários façam investimentos em redes de distribuição, identificando as situações nas quais os investimentos representam antecipação de atendimento obrigatório do operador local, fazendo jus ao ressarcimento futuro por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e aquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, situação na qual não fará jus ao ressarcimento. (NR)”</i></p>	<p>A proposta da emenda foi com o objetivo de ofertar para as unidades consumidoras os equipamentos públicos necessários para o serviço essencial de energia elétrica. Os investimentos antecipados pelos empreendedores públicos e privados poderiam ser ressarcidos por ser considerado de obrigação do poder público.</p>
91 e 210	Deputado Fausto Pinato	<p>Alteração do art. 76:  <i>“Art. 76  .....  §8º Fica criado o fundo para a implementação e custeio do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), que será gerido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) e subvencionado pelas unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal referidas no §5º integrantes do SREI e vinculadas ao ONR.  §9º Caberá ao agente regulador do ONR referido no §4º regulamentar a receita do fundo para a implementação e custeio do registro eletrônico de imóveis, estabelecer as cotas de participação das unidades de registro de imóveis do país, fiscalizar o recolhimento e supervisionar a aplicação dos recursos e as despesas do gestor, sem prejuízo da fiscalização ordinária e própria como for prevista nos estatutos”. (NR)</i></p>	<p>A alteração foi para que o fundo proposto supra a lacuna da fonte de custeio, visto que cabe aos cartórios de registro de imóveis oferecer serviços eletrônicos, sem onerar os usuários.</p>

96	PTB/RS	<p>Inserção do parágrafo 8º no art. 6º:  <i>“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>  <i>“§ 8º Os fundos que financiam o Programa Casa Verde e Amarela poderão ser lastreados com recursos advindos da garantia ou da venda dos imóveis da União para o fim de construção de moradias inclusivas e regularização fundiária”.</i></p>	<p>Consideraram relevante deixar expresso que os imóveis da União podem lastrear garantias para consecução do objetivo do programa relacionadas a construção de moradias inclusivas e regularização fundiária.</p>
97	DEM/SP	<p>Inclusão do dispositivo abaixo:  <i>“Art XXX - As entidades organizadas da sociedade civil, cooperativas habitacionais ou mistas, constituídas de pleno direito sem fins lucrativos e, aptas a firmarem convênios ou qualquer outro tipo de instrumento jurídico com os entes públicos de todas as esferas; poderão promover a indicação de demandas, produção, aquisição e requalificação de imóveis urbanos no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela para atendimento às famílias de baixa renda residentes no município sede do empreendimento, por meio de parcerias com a municipalidade ou empresas, observados os limites e normas dos municípios para indicação da demanda aberta para empreendimentos de interesse social (HIS), sejam de iniciativa pública ou privada.”</i>  <i>§ XXX - As entidades sociais devidamente constituídas poderão promover parcerias entre si, por meio de instrumento público ou privado que contemple os limites, responsabilidades e demais regras de cada partícipe para a indicação de demandas, devendo todos os partícipes comprovarem aptidão para o atendimento.”</i></p>	<p>A proposta de novo artigo foi feita com o intuito de que entes venham participar e cooperar para evitar que as entidades venham realizar atos ilegais e desvios de finalidades. Além disso, permitir que os próprios municípios indiquem as famílias com maior vulnerabilidade, para que sejam priorizadas no programa habitacional.</p>

100 e390	Senadora Eliziane Gama e PSDB/DF	Modificação da redação do inciso III do art. 3º: “Art. 3º..... .....III - estimular a modernização do setor da construção, a inovação tecnológica e a adequação ambiental dos empreendimentos 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”	A emenda proposta objetiva a adequação ambiental aos empreendimentos habitacionais, com uso objetivo a ser implantado pelo Programa.
101	Senadora Eliziane Gama	Inclusão do dispositivo: “Art. ... O Programa Casa Verde e Amarela assegurará prioridade no atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, às famílias de que façam parte pessoas com deficiência, crianças na primeira infância, nos termos da Lei 13.257, de 2016, idosos e às populações tradicionais.”	Inclusão do artigo para priorização de pessoas com maior vulnerabilidade e social que deverão ser atendidas no Programa.
102	Senadora Eliziane Gama	Inclusão do dispositivo abaixo: “Art. ... Fica autorizado o custeio, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias.”	Sugeri o artigo para viabilizar a aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias do Programa Casa Verde e Amarela.
106	PT/MG	Alteração da redação do parágrafo 2º no Art. 7º: “Art 7º..... § 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.”	A justificativa foi que o art. 14 da Medida Provisória, junto aos seus parágrafos tratam sobre a matéria possessória,

			que só podem ser alterados por Lei Ordinária.
107	Deputado Patrus Ananias	<p>Emenda aditiva ao inciso II do art. 4º:  <i>“Art. 4.º Inciso II</i>  <i>§ 1º. - As metas e faixas de renda definidas neste inciso deverão estabelecer que, no mínimo, 50% das unidades habitacionais deverão ser destinadas para famílias com renda até R\$ 2.000,00.</i>  <i>§ 2º. No mínimo 20% das unidades habitacionais destinadas para famílias com renda até R\$ 2.000,00 deverão ser produzidas em parceria com entidades sem fins lucrativos urbanas.</i>  <i>§ 3º. No mínimo 20% das unidades habitacionais destinadas para famílias com renda até R\$ 2.000,00 deverão ser produzidas em parceria com entidades sem fins lucrativos rurais.”</i></p>	<p>A alteração foi proposta com o intuito de incluir o setor social de famílias que possuem renda familiar inferior a 3 salários-mínimos, pois são as famílias que menos tem moradia no Brasil.</p>
111	PT/SE	Supressão do parágrafo 2º no Art. 19.	<p>A justificativa foi que o art. 14 da Medida Provisória, junto aos seus parágrafos tratam sobre a matéria possessória, que só podem ser alterados por Lei Ordinária.</p>
122	Deputada Rejane Dias	<p>Alteração da redação dos incisos IV e V do art. 4º:  “Art.4º.....  ...  IV- reserva de pelo menos 3% (três por cento) das unidades habitacionais para atendimentos aos idosos;  V – reserva de no mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência.”</p>	<p>Propôs porcentagem para reserva de moradias para pessoas com deficiência e idosos, em conformidade com a Lei Brasileira da Pessoa com Deficiência e Estatuto do Idoso.</p>



123	Deputada Rejane Dias	Alteração da redação inciso XIII do art. 7º: “Art. 7º..... ..... XIII – oferta de residências inclusivas, com estrutura adequadas, para pessoas com deficiência e idosos.”	A emenda visou garantir a oferta de residências inclusivas com estrutura adequadas para as pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos.
127	Rede/Paraná	Inclusão de novo dispositivo: “Art. O Programa instituído por esta Medida Provisória deverá observar o disposto pelo artigo 38, incisos e parágrafos da Lei n. 10.741, de 1º de outubro de 2003 e pelo art. 32, incisos e parágrafos da Lei n. 13.146, de 6 de julho de 2015”.	Justificou o artigo sobre a necessidade de priorizar os idosos em conformidade com o proposto pelo Estatuto do Idoso.
131	DEM/SP	Alteração da redação dos incisos VIII ao X do art. 6º: “Art.6º..... VIII - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II ao V; IX – Fundos de Investimento Imobiliário integralizados por imóveis da União, observado o disposto na Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015; e X - outros recursos destinados à implementação do Programa Casa Verde e Amarela, oriundos de fontes nacionais e internacionais. (NR).”	A rentabilidade do fundo servirá para a construção dos imóveis enquadrados no programa casa verde e amarela e a regularização fundiária no escopo da REURB- S.
152, 327, 406, 407, 416, 491, 514, 529 e 540	PSB/PE, PT/PR, PT/MG, PT/PI, PT/MA, PT/RS, Deputado Zé Neto e PT/SE	Inclusão do parágrafo único ao art. 4º:“Art. 4º (...)Parágrafo único. O Regulamento referido no caput deste artigo deve levar em consideração as seguintes prioridades: I – famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;II – famílias que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;III – famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;IV – famílias de que façam parte pessoas com deficiência.”	O novo parágrafo foi proposto com o objetivo de tratar com prioridade pessoas que são afetadas tanto pela falta de moradia quanto pelas condições

			sociais negativas.
162 e 295	PT/MG e PSOL/PA	Alteração da redação do inciso VII do art. 5º: “Art. 5º. [...] VII- às empresas, entidades, arquitetos e cooperativas habitacionais inseridos na cadeia produtiva da construção civil: executar as ações e exercer as ações abrangidas pelo programa Casa Verde e Amarela, na qualidade de iniciadores, incorporadores, prestadores de serviço e proponentes conforme o caso e; - Garantimos a inserção das assessorias técnicas no processo de produção da moradia.”	Considerou como justificativa o uso de como foi bem sucedido a modalidade de entidades para construção de uma política habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida, devido as experiências técnicas e ativos em movimentos sociais, para cooperação no processo de empreendimento.
165, 277, 354 e 441	PSOL/RS, PSOL/PA, PT/PR e PT/PA	Alteração da redação do parágrafo 2º, do art. 6º: “§ 2º A União, observada a legislação específica, deverá priorizar a destinação ao Programa Casa Verde e Amarela dos imóveis dominiais ociosos que sejam adequados ao desenvolvimento de intervenções ou de empreendimentos de uso habitacional ou misto.”	Propõe a adequação funcional da destinação dos imóveis públicos que não são utilizados pela Administração, para que sejam destinados ao

			Programa Casa Verde e Amarela.
207	PSD/SP	Alteração no art. 20: <i>“Art. 20. A Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações: Art. 23. I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;”</i>	A justificativa foi de que a propriedade integral de outro imóvel, livre, sem ônus de outro direito real de uso, pode impedir o reconhecimento da legitimação fundiária.
235	Não identificado	Inclusão do artigo abaixo: <i>“Art. ... O Programa de que trata o art. 1º terá as seguintes prioridades de atendimento: I – famílias com renda familiar mensal até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais); II - famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; III - famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; IV - famílias de que façam parte pessoas com deficiência.”</i>	Nesta emenda, foi proposto provisão de moradias populares com determinadas prioridades.
262	Deputada Alice Portugal	Alteração do inciso VIII do art.5º: <i>“Art.5º – VIII- às empresas, entidades de movimento de moradia, arquitetos e cooperativas habitacionais inseridos na cadeia produtiva da construção civil: executar as ações e exercer as ações abrangidas pelo programa Casa Verde e Amarela, na qualidade de iniciadores, incorporadores, prestadores de serviço e proponentes conforme o caso e;”</i>	A justificativa para esta emenda foi porque considerou essencial a participação de entidades para cooperar juntos aos arquitetos para organização habitacional e movimentos sociais.

264	PSDB/SP	<p>Inclusão do dispositivo abaixo:  “Artigo - Inclui, entre os beneficiários de atendimento prioritário do Programa Casa Verde e Amarela, os portadores e responsáveis tutelar por crianças acometidas de doenças do neurônio motor.”</p>	<p>Os portadores e responsáveis tutelar por crianças acometidas de doenças do neurônio motor têm muitos impactos em questão de renda, porque os cuidados são constantes e os custos excessivos. Por isso, apresentou esse artigo como necessidade de prioridade.</p>
286	Rede Sustentabilidade	<p>Inclusão do parágrafo único ao art. 4º:  “Art.4º.....  ...  Parágrafo único. Para a definição dos beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela, devem ser priorizadas as pessoas com deficiência, conforme Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146, de 2015) (NR)”</p>	<p>Utilizou como justificativa a prioridade gozada pelas pessoas com deficiência nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados.</p>
287	Rede Sustentabilidade	<p>Acréscimo dos incisos XI ao XIII ao art. 2º:  “Art.2º.....  .....XI - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência física, mental, visual, auditiva, múltipla.XII - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; eXIII - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar. (NR)”</p>	<p>Visa com a inclusão dos incisos a priorização no atendimento às pessoas com deficiência, às vítimas de desastres e às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar,</p>

			incluímos, na emenda proposta, tais prioridades entre as diretrizes do programa.
294	Rede Sustentabilidade/AP	Acréscimo do inciso XI do art. 2º: “Art. 2º..... <i>XI – prioridade de atendimento à população de mais baixa renda e às regiões com maior carência de moradias nesse segmento.”</i>	Propôs a emenda para priorização do segmento de baixa renda.
318	PSDB/PA	Acréscimo do inciso XI do art. 2º: “Art. 2º..... <i>XI – tratamento diferenciado para regiões com maior déficit habitacional, considerando-se a precariedade de domicílios e renda da população, e para regiões que, comprovadamente de acordo com as estatísticas oficiais, têm menor Índice de Desenvolvimento Humano – IDH.” (NR)</i>	A inclusão do inciso teve por objetivo atamento diferenciado para regiões com maior déficit habitacional, considerando -se a precariedade de domicílios e renda da população, e para regiões que, historicamente, têm uma condição menor em relação ao seu Índice de Desenvolvimento Humano – IDH.
330	PSDB/PA	Acréscimo de parágrafo único ao art. 4º: “Art.4º..... ... <i>Parágrafo único. As faixas de renda de que trata o inciso II deste artigo não devem considerar</i>	Com um intuito de exclusão de famílias que permanecem

		<p><i>valores auferidos a título de indenizações ou benefícios financeiros temporários.” (NR)</i></p>	<p>em vulnerabilidade e, apesar do recebimento de benefícios e indenizações temporários, com núcleos familiares formados de sete a dez pessoas, a proposta pretende a exclusão do cálculo de renda aplicável às indenizações e aos benefícios temporários, evitaria assim uma distorção da realidade.</p>
<p>347, 382, 444 e 498</p>	<p>PT/PR, Deputado Federal Frei Anastácio Ribeiro, PT/PA e PT/MA.</p>	<p>Acréscimo do inciso XI do art. 2º: “Art. ..... ..... XI – <i>As modalidades dos programas devem considerar o nível de renda, com a capacidade de pagamento das famílias e os subsídios necessários ao atendimento dos diferentes públicos do programa</i>”.</p>	<p>Sugeriu a inclusão do inciso para estabelecer diferentes modalidades com diferenciação de subvenção econômica em conformidade com o poder aquisitivo e capacidade de pagamento de cada grupo de beneficiários.</p>

389	PSDB/DF	<p>Alteração da redação do inciso II do art. 4º: “II – as metas, as prioridades, considerando entre estas as famílias em condições vulnerabilidade, os idosos e os deficientes físicos, 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 em consonância com os limites estabelecidos no art. 1º e com a disponibilidade orçamentária e financeira: e”</p>	<p>A justificativa foi por priorizar famílias que estão em mais vulnerabilidade e social, no caso, os idosos e deficientes físicos.</p>
398	PDT/SP	<p>Acréscimo do inciso IV do art. 4º:  “Art. 4º.....  .....  IV – as informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, beneficiários atendidos e indicadores desempenho, a serem publicados periodicamente pelo Ministério do Desenvolvimento Regional.”</p>	<p>Com o intuito de prestar informações detalhadas sobre a destinação desses recursos e os outros dados são essenciais para aferir o impacto do programa, e assim avaliar pontos de melhoria da política pública em questão.</p>

469	Deputado Fausto Pinato	<p>Inclusão do dispositivo abaixo:  <i>“Art. O Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverá notificar, no prazo de até 60 (sessenta) dias, as instituições ou agentes financeiros para:</i>  <i>I - efetuar a imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei; u</i>  <i>II - manifestar interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais.</i>  <i>§ 1º No caso de não atendimento à notificação, caberá ao MDR a adoção dos procedimentos necessários para inscrição das instituições ou agentes financeiros inadimplentes na dívida ativa da União.</i>  <i>§ 2º No caso previsto no inciso II do caput, as instituições ou agentes financeiros poderão apresentar:</i>  <i>I - manifestação de interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais, dentro do valor originalmente previsto, sem custos adicionais para a União; ou</i>  <i>II - manifestação de interesse do Estado ou Município, a ser firmada em conjunto com a instituição ou agente financeiro, na conclusão e entrega das unidades habitacionais com recursos provenientes do Estado ou Município, vedada a liberação de recursos da União.</i>  <i>§ 3º Para cumprimento do disposto no § 2º, as instituições ou agentes financeiros deverão declarar ao MDR as unidades habitacionais que tenham viabilidade de execução para conclusão e entrega.</i>  <i>§ 4º A manifestação de interesse possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou agentes financeiros pelo prazo de até 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação desta Lei, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.</i>  <i>§ 5º Nos casos enquadrados no inciso I do § 2º, a liberação de recursos pela União às instituições ou agentes financeiros fica condicionada à comprovação da conclusão e entrega da unidade habitacional, vedadas quaisquer formas de adiantamento.</i></p>	<p>Considerando os impactos trazidos em busca da moradia, em que os próprios imóveis dos beneficiários serão usados para construção dos empreendimentos habitacionais, as famílias ficam alojadas de forma temporária em algumas situações específicas. Por isso, a intenção foi de permitir a prorrogação do prazo para conclusão e entrega das unidades habitacionais (UH) em até 30 meses, sem atualização dos valores, com a liberação de recursos condicionada à conclusão e entrega da unidade habitacional.</p>
-----	------------------------	---	--



*§ 6º Nos casos enquadrados no inciso II do § 2º, no período de vigência dos compromissos, fica suspensa a exigibilidade do crédito das instituições ou agentes financeiros constituídos em decorrência do disposto nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º da Lei nº 11.977, de 2009.*

*§ 7º O descumprimento do prazo limite estabelecido no § 4º implicará na aplicação do disposto nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º da Lei nº 11.977, de 2009.”*

8 Anexo B – Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021<sup>58</sup>**LEI Nº 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021**

Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis n.º 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º É 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 de 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.

§ 3º Os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária não integram o cálculo da renda familiar para as finalidades previstas neste artigo.

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

I - atendimento habitacional compatível com a realidade local, com o reconhecimento da diversidade regional, urbana e rural, ambiental, social, cultural e econômica do País;

II - habitação entendida em seu sentido amplo de moradia, com a integração das 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 da Constituição Federal;

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

<sup>58</sup> [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/l14118.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14118.htm)

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 da localidade;

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;

X - transparência com relação à execução física e orçamentária das políticas habitacionais e à participação dos agentes envolvidos no Programa Casa Verde e Amarela e dos beneficiários desse Programa;

XI - utilização de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia.

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

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

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

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

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; e

V - estimular a inserção de microempresas, de pequenas empresas e de microempreendedores individuais do setor da construção civil e de entidades privadas sem fins lucrativos nas ações do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 4º O Poder Executivo federal definirá:

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

II - as metas e os tipos de benefícios destinados às famílias, conforme localização e população do Município ou do Distrito Federal, e as faixas de renda, respeitados as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos no art. 1º desta Lei e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - os critérios de seleção e de hierarquização dos beneficiários, bem como as regras de preferência aplicáveis a famílias em situação de risco ou vulnerabilidade, que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar ou de que façam parte pessoas com deficiência ou idosos, entre outras prioridades definidas em leis específicas ou compatíveis com a linha de atendimento do Programa;

IV - a periodicidade, a forma e os agentes responsáveis pela definição da remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, quando couber;

V - a forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, beneficiários atendidos e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente; e

VI - os critérios específicos de seleção de entidades privadas sem fins lucrativos, de microempresas e pequenas empresas locais e de microempreendedores individuais de construção para atuação nas ações do Programa Casa Verde e Amarela, consideradas as especificidades regionais.

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 a forma de implementação das ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela; e

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

II - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa Casa Verde e Amarela de que trata o art. 6º desta Lei, 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 desta Lei, 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 referidos no inciso II deste parágrafo, quando for o caso;

IV - às instituições ou 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 referidos no inciso II deste parágrafo, conforme o caso;

V - aos governos estaduais, distrital e municipais, implementar e executar as suas políticas habitacionais em articulação com o Programa Casa Verde e Amarela 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, de prestadora de serviço, de executora ou de 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, quando for o caso; 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 16 de junho 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 e 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, III, IV e 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 os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital.

§ 2º 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.

§ 3º Os demais agentes públicos ou privados do Programa Casa Verde e Amarela poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, de bens imóveis e de obras para complementação ou assunção do valor de investimento da operação.

§ 4º 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.

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa Casa Verde e Amarela é 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** deste artigo, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação dos investimentos.

§ 6º Nas contratações realizadas até 31 de dezembro de 2021, a participação de que trata o § 5º deste artigo é 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.

§ 7º As operações contratadas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e em seu estatuto. (Incluído pela Medida Provisória nº 1.114, de 2022)

§ 8º A gestão operacional dos recursos de que trata o inciso I do **caput** deste artigo será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a: (Incluído pela Lei nº 14.438, de 2022)

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS; (Incluído pela Lei nº 14.438, de 2022)

II - atender às famílias residentes em áreas rurais; ou (Incluído pela Lei nº 14.438, de 2022)

III - atender ao disposto no inciso II do § 1º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 14.438, de 2022)

Art. 7º A União poderá destinar bens imóveis a entes privados, dispensada autorização legislativa específica, para o alcance dos objetivos de políticas públicas habitacionais, observado, no que couber, o art. 23 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º A destinação de que trata o **caput** deste artigo será realizada por meio de licitação em que o critério de julgamento de propostas será a oferta do maior nível de contrapartidas não pecuniárias, observados os critérios de mensuração estabelecidos no edital e na portaria de que trata o § 11 deste artigo.

§ 2º As contrapartidas deverão ser realizadas no mesmo imóvel objeto da destinação, em valor nunca inferior ao seu valor de avaliação definido antes das alterações do ordenamento urbanístico de que trata o § 10 deste artigo.

§ 3º A destinação a que se refere o **caput** deste artigo será realizada mediante concessão de direito real de uso sobre o imóvel, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, durante o período de cumprimento das contrapartidas.

§ 4º Cumpridas as contrapartidas, o empreendedor terá liberdade para explorar economicamente a parte do imóvel por elas não afetada.

§ 5º Após o cumprimento das contrapartidas, a propriedade do imóvel será transferida ao contratado por meio do Termo de Transferência de Propriedade, que deverá ser registrado no registro de imóveis competente.

§ 6º Será obrigatória, até a comprovação do cumprimento das contrapartidas, a prestação de garantia pelo empreendedor, que poderá ser exigida em percentual superior ao disposto no § 2º do art. 56 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor do terreno.

§ 7º Na hipótese de descumprimento das contrapartidas pelo empreendedor, nas condições e nos prazos estabelecidos, a concessão resolver-se-á sem direito a indenização pelas acessões e benfeitorias até então realizadas, nem a qualquer outra indenização, e a posse do imóvel será revertida à União.

§ 8º Caberá à autoridade responsável pela coordenação da política pública habitacional estabelecer e verificar os critérios para caracterização das contrapartidas previstas neste artigo, bem como o seu monitoramento e recebimento final pela União, sem prejuízo das atribuições da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 9º Para o atestado do cumprimento das contrapartidas, é admitida a contratação de verificadores independentes ou de instituições financeiras oficiais federais ou, ainda,

a delegação para outros órgãos e entidades da administração pública direta, indireta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 10. A destinação do imóvel da União de que trata este artigo fica condicionada à adoção de medidas pelo Município interessado na realização de contrapartidas em imóveis federais localizados no respectivo território, quanto à adequação do ordenamento urbanístico local, para fins de viabilidade das contrapartidas e de destinação do imóvel da União, na forma prevista na portaria a que se refere o § 11 deste artigo.

§ 11. Portaria interministerial, a ser publicada em conjunto pelo Ministério da Economia e pelo Ministério competente pela política pública habitacional, disciplinará a destinação estabelecida neste artigo.

§ 12. As contrapartidas a serem realizadas pelo empreendedor em observância aos objetivos da política pública habitacional previstos na portaria de que trata o § 11 deste artigo e no edital de licitação poderão, entre outras obrigações, envolver:

I - construção, manutenção e exploração de edificações construídas no imóvel destinado;

II - transferência direta das edificações ou unidades imobiliárias a beneficiários;

III - provisão de infraestrutura urbana para atendimento da área do imóvel e suas imediações; ou

IV - prestação de serviços de interesse público ou de utilidade pública que envolvam o aproveitamento das edificações a que se refere o inciso I deste parágrafo, sem ônus ou com ônus reduzido aos beneficiários.

Art. 8º 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 de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo, quando associado às intervenções habitacionais;

III - aquisição de imóvel para implantação de empreendimento habitacional;

IV - regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

V - urbanização de assentamentos precários;

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

VII - melhoria de moradia ou requalificação de imóvel;

VIII - obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou as que contribuam para a redução do consumo de água em moradias, desde que associadas a intervenções habitacionais;

IX - assistência técnica para construção ou melhoria de moradias;

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

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

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

XIII - produção de unidades destinadas à atividade comercial, desde que associadas às operações habitacionais; e

XIV - seguro de engenharia, de danos estruturais, de responsabilidade civil do construtor, de garantia de término de obra e outros que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais.

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

I - condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), respectivamente;

II - condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução implantada, dada preferência a materiais de construção oriundos de reciclagem, incluídos os provenientes de rejeitos de mineração; e

III - obrigatoriedade de elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo.

§ 2º Nos empreendimentos de produção habitacional urbanos que utilizem recursos do FAR ou do FDS, o poder público local que aderir ao Programa Casa Verde e Amarela é obrigado a arcar, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, com os custos de implantação de infraestrutura básica, nos termos do § 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.

§ 3º O prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica deve disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades imobiliárias decorrentes de políticas públicas habitacionais.

§ 4º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário faça investimentos em redes de distribuição, com a identificação das situações nas quais os investimentos representam antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, caso em que fará jus ao ressarcimento futuro por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, situação na qual não fará jus ao ressarcimento.

§ 5º O poder público local, após avaliação das condições e necessidades existentes na região de implantação dos empreendimentos habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela, deverá indicar, em termo de compromisso, os equipamentos públicos a serem implantados na forma do § 2º deste artigo.

§ 6º As unidades habitacionais produzidas pelo Programa Casa Verde e Amarela poderão ser disponibilizadas aos beneficiários sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento.

Art. 9º Na hipótese de utilização dos recursos de que trata o art. 6º desta Lei com finalidade diversa da definida por esta Lei, será exigida a devolução correspondente ao valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem definidos em regulamento, nos termos do art. 4º desta Lei, 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 deste artigo será precedida do devido processo administrativo, no qual serão respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

Art. 10. O disposto nos arts. 42, 43 e 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, aplica-se ao Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 11. 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 1 (uma) vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas nos termos do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

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

Art. 12. 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 às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

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

III - tenha recebido, nos últimos 10 (dez) anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o orçamento geral da União e com recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), na forma prevista em regulamento.

§ 1º O disposto no **caput** deste artigo, 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 5 (cinco) anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos 5 (cinco) anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até 40% (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 40% (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;

e

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado a esse usufruto.

§ 2º O disposto no **caput** deste artigo não se aplica às subvenções econômicas destinadas a:

I - realização de obras e serviços de melhoria habitacional para assistência a famílias;  
II - atendimento de famílias envolvidas em operações de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia; e

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

Art. 13. 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 arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** deste artigo 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 O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

Art. 14. 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, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

Art. 15. Os prejuízos sofridos pelo cônjuge ou pelo companheiro em razão do disposto nos arts. 13 e 14 desta Lei serão resolvidos em perdas e danos.

Art. 16. 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 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 o **caput** deste artigo 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 a que se refere o **caput** deste artigo não poderão ir além do indispensável à manutenção ou à restituição da posse e deverão ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da data de ciência do ato de turbação ou de esbulho.

Art. 17. O inciso III do **caput** do art. 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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. 18. O art. 3º da Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte § 5º:

“Art. 3º .....

.....  
 § 5º O cadastro nacional de mutuários do SFH será atualizado, mensalmente, pelas instituições ou agentes financeiros e pelos Estados, Municípios e Distrito Federal, ou pelos respectivos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, com as informações relativas aos contratos de financiamento habitacional que tenham sido efetuados no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, ou de outros programas habitacionais oficiais subsidiados pelo poder público.” (NR)

Art. 19. A Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º .....

Parágrafo único. O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.” (NR)

“Art. 6º .....

.....  
 II - estabelecer limites para a concessão de empréstimos, de financiamentos e de garantias de crédito, bem como de plano de subsídios na forma desta Lei;

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** deste artigo afasta a garantia de resgate e de liquidez dos valores aplicados nos termos do art. 12 desta Lei.

§ 2º As receitas provenientes da doação de que trata o **caput** deste artigo 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 essa operação seja autorizada pelo Conselho Curador do FDS.

§ 3º O disposto no parágrafo único do art. 3º desta Lei não se aplica aos recursos oriundos da doação efetuada na forma prevista no **caput** deste artigo.”

Art. 20. A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 12. ....

.....

§ 7º Observado o disposto no art. 73 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, os recursos referidos no § 4º do art. 11 desta Lei serão transferidos, a título de complementação, aos fundos estaduais criados para esse fim, independentemente da celebração de convênio, de ajuste, de acordo, de contrato ou de instrumento congêneres, conforme disciplinado em ato do Poder Executivo federal, observadas as seguintes condições:

- I - existência de conselho estadual de habitação ou similar com a responsabilidade de fiscalizar a boa e regular aplicação dos recursos;
- II - formalização de termo de adesão pelos Estados, conforme previsto no parágrafo único do art. 73 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- III - aporte de recursos próprios no fundo estadual; e
- IV - encaminhamento dos demonstrativos de aplicação dos recursos ao controle interno do Poder Executivo federal e ao Tribunal de Contas da União.” (NR)

“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** deste artigo poderá, a critério do Ministério do Desenvolvimento Regional, ser realizada mediante consulta pública.” (NR)

Art. 21. A Lei nº 11.977, de 7 de julho 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. 4º .....

.....

§ 2º A assistência técnica e os seguros de engenharia, de danos estruturais, de responsabilidade civil do construtor, de garantia de término de obra e outros que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais podem fazer parte da composição de custos do PNHU.” (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 Após 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 as 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 - aquisição por pessoas físicas que cumpram os requisitos para habilitar-se 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 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** deste artigo 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 a que se refere o **caput** deste artigo não poderão ir além do indispensável à manutenção ou à restituição da posse e deverão ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da data de ciência do ato de turbacão ou de esbulho.”

“Art. 7º-E. O disposto nos arts. 7º-A, 7º-B e 7º-C desta Lei aplica-se também aos empreendimentos executados com recursos provenientes do FDS.”

“Art. 8º-A. O Ministério do Desenvolvimento Regional, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º desta Lei, deverá notificar, no prazo de até 60 (sessenta) dias, as instituições ou agentes financeiros para:

I - efetuar a imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei; ou

II - manifestar interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais.

§ 1º No caso de não atendimento à notificação a que se refere o **caput** deste artigo, caberá ao Ministério do Desenvolvimento Regional a adoção dos procedimentos necessários para inscrição das instituições ou agentes financeiros inadimplentes na dívida ativa da União.

§ 2º No caso previsto no inciso II do **caput** deste artigo, as instituições ou agentes financeiros poderão apresentar:

I - manifestação de interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais, dentro do valor originalmente previsto, sem custos adicionais para a União; ou

II - manifestação de interesse do Estado ou do Município, a ser firmada em conjunto com a instituição ou agente financeiro, na conclusão e entrega das unidades habitacionais com recursos provenientes do Estado ou do Município, vedada a liberação de recursos da União.

§ 3º Para cumprimento do disposto no § 2º deste artigo, as instituições ou agentes financeiros deverão declarar ao Ministério do Desenvolvimento Regional as unidades habitacionais que tenham viabilidade de execução para conclusão e entrega.

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º deste artigo possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou agentes financeiros pelo prazo de até 30 (trinta) meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.

§ 5º Nos casos enquadrados no inciso I do § 2º deste artigo, a liberação de recursos pela União às instituições ou agentes financeiros fica condicionada à comprovação da conclusão e entrega da unidade habitacional, vedadas quaisquer formas de adiantamento.

§ 6º Nos casos enquadrados no inciso II do § 2º deste artigo, no período de vigência dos compromissos, fica suspensa a exigibilidade do crédito das instituições ou agentes financeiros constituído em decorrência do disposto nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º desta Lei.

§ 7º O adimplemento do compromisso decorrente da manifestação a que se refere o inciso II do **caput** deste artigo pelas instituições ou agentes financeiros implica a extinção da obrigação.

§ 8º O descumprimento do prazo-limite estabelecido no § 4º deste artigo implicará a aplicação do disposto nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º desta Lei.”

~~Art. 22. (VETADO).~~

Art. 22. O art. 2º-A da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação: (Promulgação partes vetadas)

Art. 2º-A. A partir de 1º de janeiro de 2020, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

.....  
 § 7º Caso a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, seja no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, seja no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, o pagamento unificado de tributos a que se refere o **caput** deste artigo será

equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação, aplicado o disposto nos §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º deste artigo.

.....  
§ 9º Para os fins do regime de pagamento unificado de tributos sobre a receita mensal auferida pelo contrato de construção de que trata este artigo, o Programa Casa Verde e Amarela, na forma de sua legislação federal específica, é sucessor do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).’ (NR)”.  
 Art. 23. A Lei nº 13.465, de 11 de julho 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. 23. ....  
 § 1º .....

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;  
 .....

.....”  
 (NR)

“Art. 33. ....  
 § 1º .....

I - na Reurb-S, caberá 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;  
 a) (revogada);  
 b) (revogada);  
 .....

.....

.....  
§ 2º Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial nos termos do § 1º do art. 36 desta Lei.”  
 (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 arts. 84 e 98 desta Lei.” (NR)

“Art. 76. ....  
 .....

.....  
§ 9º Fica criado o fundo para a implementação e custeio do SREI, que será gerido pelo ONR e subvencionado pelas unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal referidas no § 5º deste artigo.  
 § 10. Caberá ao agente regulador do ONR disciplinar a instituição da receita do fundo para a implementação e o custeio do registro eletrônico de imóveis, estabelecer as cotas de participação das unidades de registro de imóveis do País, fiscalizar o recolhimento e supervisionar a aplicação dos recursos e as despesas do gestor, sem prejuízo da fiscalização ordinária e própria como for prevista nos estatutos.” (NR)

Art. 24. A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

“ Art. 2º-A . Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser:

- a) o proprietário do imóvel a ser parcelado;
- b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;
- c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;
- d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;
- e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.”

“Art. 18. ....  
.....

....  
V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

.....”

(NR)

Art. 25. A partir do dia 26 de agosto de 2020, todas as operações com benefício de natureza habitacional geridas pelo governo federal integrarão o Programa Casa Verde e Amarela de que trata esta Lei.

Parágrafo único. As operações iniciadas até a data a que se refere o **caput** deste artigo, bem como os contratos que venham a ser assinados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência dessas operações, continuam a submeter-se às regras da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 , ressalvadas as medidas que retroajam em seu benefício.

Art. 26. Revogam-se:

I - a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017;

II - as alíneas “a” e “b” do inciso I do § 1º (antigo parágrafo único) do art. 33 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 12 de janeiro de 2021; 200 ªda Independência e 133 ªda República.

JAIR MESSIAS BOLSONARO  
*Paulo Guedes*  
*Rogério Marinho*



Este texto não substitui o publicado no DOU de 13.1.2021.

**LEI Nº 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021**

Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nos 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu promulgo, nos termos do parágrafo 5º do art. 66 da Constituição Federal, a seguinte parte vetada da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021:

“Art. 22. O art. 2º-A da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art. 2º-A. A partir de 1º de janeiro de 2020, a empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, ou no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção.

.....

§ 7º Caso a empresa construa unidades habitacionais para vendê-las prontas, seja no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, seja no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei de Conversão da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, o pagamento unificado de tributos a que se refere o **caput** deste artigo será equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de alienação, aplicado o disposto nos §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º deste artigo.

.....

§ 9º Para os fins do regime de pagamento unificado de tributos sobre a receita mensal auferida pelo contrato de construção de que trata este artigo, o Programa Casa Verde e Amarela, na forma de sua legislação federal específica, é sucessor do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).’ (NR)”.

Brasília, 26 de março de 2021; 200º da Independência e 133º da República.

JAIR MESSIAS BOLSONARO

Este texto não substitui o publicado no DOU de 26.3.2021 - Edição extra

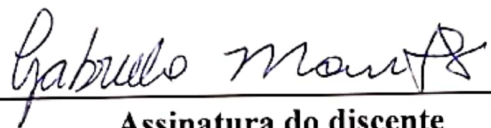


## TERMO DE AUTENTICIDADE DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Eu, Gabriela Martinez Leal de Oliveira  
discente regularmente matriculado(a) na disciplina TCC II, da 10ª etapa do curso de Direito, matrícula nº (inserir TIA), período (inserir período), turma (inserir turma), tendo realizado o TCC com o título: Análise da Constitucionalidade do Programa Habitacional Casa Verde e Amarela sob a orientação do(a) Professor(a) Profa. Dra. Fernanda Passanha do Amaral Gurgel declaro para os devidos fins que tenho pleno conhecimento das regras metodológicas para confecção do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), informando que o realizei sem plágio de obras literárias ou a utilização de qualquer meio irregular.

Declaro ainda que, estou ciente que caso sejam detectadas irregularidades referentes às citações das fontes e/ou desrespeito às normas técnicas próprias relativas aos direitos autorais de obras utilizadas na confecção do trabalho, serão aplicáveis as sanções legais de natureza civil, penal e administrativa, além da reprovação automática, impedindo a conclusão do curso.

São Paulo, 08 de novembro de 2022 .

  
Assinatura do discente