

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 19/07/2017 | Edição: 137 | Seção: 1 | Página: 51

Órgão: Ministério das Cidades/GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA Nº 488, DE 18 DE JULHO DE 2017

Dispõe sobre o distrato dos contratos debeneficiários de unidades habitacionais produzidascom recursos provenientes da integralizaçãode cotas no Fundo de ArrendamentoResidencial (FAR), no âmbito doPrograma Nacional de Habitação Urbana(PNHU), integrante do Programa MinhaCasa, Minha Vida (PMCMV).

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, e a Portaria Interministerial MCIDADES/MF/MP nº 99, de 30 de março de 2016 resolve:

Art. 1º O contrato firmado entre o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), representado pela Instituição Financeira Oficial Federal (IF), e a pessoa física, na qualidade de beneficiária do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), será objeto de rescisão nos casos de descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade, inadimplemento com os pagamentos das prestações da compra e venda ou por solicitação do beneficiário.

§ 1º O FAR, na qualidade de credor fiduciário, deverá reincluir o imóvel objeto de rescisão no PMCMV ou no programa habitacional que estiver vigente, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme regras do correspondente programa.

§ 2º No caso da impossibilidade de adoção do procedimento previsto no § 1º, o FAR poderá levar o imóvel objeto de rescisão a leilão, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, desde que não reúna condições mínimas de habitabilidade, na forma regulamentada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de gestor do FAR.

§ 3º Os contratos somente poderão ser rescindidos por solicitação do beneficiário, se atendidos os seguintes requisitos:

I - seja formalizado pelo beneficiário o pedido na instituição financeira contratante, informando o(s) motivo(s) da desistência;

II - o requerimento do beneficiário tenha a ciência do ente público responsável pela seleção da demanda;

III - todas as obrigações e encargos relativos ao contrato e ao imóvel estejam em dia;

IV - o imóvel não esteja em situação de ocupação irregular;

V - o imóvel seja restituído nas mesmas condições físicas em que se encontrava à época da contratação; e

VI - todas as obrigações, despesas, custas cartorárias e encargos relativos à rescisão sejam arcadas pelo beneficiário.

§ 4º O beneficiário que tiver o contrato rescindido pelos motivos relacionados no caput não poderá ser novamente contemplado com outra unidade habitacional, por intermédio de qualquer instituição financeira habilitada a operar o PMCMV ou o programa habitacional que estiver vigente, em qualquer unidade da federação, ficando mantido seu registro no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT).

Art. 2º Na ocorrência das situações a seguir relacionadas, os contratos também poderão ser objeto de rescisão:

I - Impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça;

II - Atendimento por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006; ou



III - Atendimento por programas de proteção a vítimas e testemunhas na forma da legislação específica.

§ 1º As situações previstas neste artigo serão comprovadas conforme segue:

a) situação prevista no inciso I, mediante apresentação de declaração do ente público responsável pela indicação da demanda, acompanhada de Boletim de Ocorrência ou de declaração do órgão de segurança pública dos estados ou do Distrito Federal;

b) situação prevista no inciso II, mediante apresentação de decisão judicial ou cópia da petição inicial do Ministério Público que formaliza a ação penal; e

c) situação prevista no inciso III, atestada pelo conselho deliberativo dos programas estaduais ou do Distrito Federal, de proteção a vítimas e testemunhas ou por documento emitido pelo conselho deliberativo do programa de proteção federal.

§ 2º A instituição financeira que houver efetivado a contratação da operação deverá manter sob sua guarda e nos dossiês dos beneficiários, dentro dos prazos legais, os documentos comprobatórios das situações elencadas nos incisos deste artigo, mantendo-os sob regime de sigilo.

Art. 3º Nas situações enumeradas no art. 2º, o titular do contrato objeto de rescisão poderá optar pela desistência do benefício, mediante assinatura de declaração, ou ser beneficiado novamente com outra unidade habitacional, por intermédio de qualquer instituição financeira habilitada a operar o programa, na unidade da federação de sua escolha, independente do registro no CADMUT referente ao imóvel que está sendo rescindido.

§ 1º O prazo correspondente ao número de prestações mensais pagas no contrato rescindido deverá ser deduzido do contrato da nova unidade habitacional.

§ 2º Os valores das prestações mensais do novo contrato respeitarão as mesmas regras das prestações do contrato objeto de rescisão.

§ 3º Fica facultada à instituição financeira a utilização das condições de enquadramento do beneficiário do momento da assinatura do contrato objeto de rescisão ou a realização de nova pesquisa, o que for mais favorável ao atendimento da família.

§ 4º Nos casos de desistência do benefício, as prestações pagas serão restituídas pela instituição financeira ao beneficiário e excluído seu registro no CADMUT.

§ 5º As despesas, custas ou emolumentos cartorários que porventura incidam na operação de rescisão serão suportadas pelo FAR.

Art. 4º Nas situações enumeradas no art. 2º, a instituição financeira contratante da operação, deverá:

I - adotar todas as medidas administrativas e judiciais visando à reintegração de posse da unidade habitacional; e

II - comunicar ao ente público responsável pela indicação da demanda, que o atendimento ao beneficiário de que trata o art. 3º desta Portaria deverá ocorrer independente do processo de seleção e hierarquização, regulamentado em ato específico deste Ministério.

Art. 5º O Gestor do FAR deverá regulamentar os dispositivos desta Portaria no âmbito de suas competências, em especial, quanto ao enquadramento dos imóveis nos incisos I e II do § 1º do art. 1º; as condições de restituição das prestações de que trata o § 4º do art. 2º; e os casos de contratação por instituição financeira diversa da original.

Art. 6º Fica revogada a Portaria nº 606, de 14 de dezembro de 2016, publicada no Diário Oficial da União de 15 de dezembro de 2016, página 86.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

BRUNO ARAÚJO

BRUNO ARAÚJO



