

LEI Nº 16.735, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2017

(Projeto de Lei nº 532/13, dos Vereadores Mario Covas Neto - PSDB, Aurélio Nomura - PSDB, Coronel Telhada - PSDB, Eduardo Tuma - PSDB, Floriano Pesaro - PSDB e Gilson Barreto - PSDB)

Institui o Programa Casa Paulistana e dá outras providências.

JOÃO DORIA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de outubro de 2017, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Casa Paulistana, em que o Poder Executivo Municipal promoverá convênios com agentes financeiros no intuito de subsidiar a aquisição da casa própria por servidores públicos municipais - ativos ou inativos - da administração direta, fundacional e autárquica.

§ 1º Para o servidor ser contemplado pelo Programa Casa Paulistana, deverá ser analisada sua renda familiar mensal bruta, devendo o Poder Executivo definir os valores máximos para admissão.

§ 2º O subsídio tem caráter pessoal, intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento do servidor público.

§ 3º Caberá, ainda, ao Programa Casa Paulistana:

I - promover a celebração com os agentes financeiros dos contratos, convênios, termos de parceria e acordos necessários para implementação do presente Programa;

II - estruturar as operações e condições em consonância com os critérios definidos no presente Programa;

III - acompanhar e avaliar o desempenho das operações integrantes do presente Programa;

IV - expedir os atos necessários à atuação de todos os participantes na operacionalização do Programa ora instituído;

V - outras atribuições serão definidas pelo Poder Executivo por meio de regulamentação específica.

Art. 2º Para participar do Programa, os agentes financeiros interessados deverão firmar convênio com o Casa Paulistana, do qual constarão as condições e atribuições de cada partícipe, respeitada a legislação pertinente.

Art. 3º Ficam excluídos da presente lei:

I - servidores ocupantes exclusivamente de cargo em comissão ou de função de confiança;

II - servidores admitidos em caráter temporário;

III - servidores de outros Estados, Municípios ou esferas de governo, mesmo quando prestando serviços nos órgãos municipais do Poder Executivo.

Art. 4º A fonte dos recursos financeiros para concessão dos subsídios aqui estabelecidos será o Fundo Municipal de Habitação.

§ 1º Os recursos para as operações serão previamente depositados em conta remunerada especialmente aberta para os fins do Programa nos agentes financeiros conveniados.

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

REQUISITOS PARA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO

Art. 5º O servidor, bem como as demais pessoas que integram a composição da renda familiar e seus respectivos cônjuges ou conviventes, devem se enquadrar nos critérios abaixo:

I - atender às condições exigidas pelo agente financeiro para o enquadramento da operação na forma da legislação vigente à época da contratação do financiamento junto ao agente financeiro;

II - atender aos requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida e do FGTS no que se refere à condição de não proprietário de imóvel;

III - não ter tido atendimento habitacional pela Secretaria Municipal da Habitação, Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB ou por outro agente promotor/financeiro;

IV - possuir crédito pré-aprovado pelo agente financeiro responsável pela concessão do crédito habitacional, no momento da inscrição no Programa, ficando a concessão do subsídio sujeita à aprovação do crédito junto ao agente financeiro no momento da concessão do financiamento;

V - outros requisitos serão definidos pelo Poder Executivo por meio de regulamentação específica.

COMPROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO

Art. 6º A comprovação da condição de servidor público e do atendimento habitacional anterior será fornecida respectivamente pelo órgão em que o servidor estiver lotado e pela Secretaria Municipal da Habitação/Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB.

Parágrafo único. O servidor municipal contemplado autorizará formalmente a Secretaria Municipal de Habitação e o agente financeiro para que suas informações cadastrais possam ser utilizadas na verificação do enquadramento no Programa.

Art. 7º Com base nos dados informados será apurada a estimativa de valor do subsídio a ser concedido ao servidor.

§ 1º A estimativa mencionada no “caput” representa mera simulação, não valendo como valor final, pois está sujeita a alterações de acordo com os procedimentos do agente financeiro quando da aferição e apuração da renda familiar que servirá de base para efetivar a operação.

REQUISITOS DO IMÓVEL PRETENDIDO

Art. 8º O imóvel objeto da proposta de financiamento habitacional deverá estar localizado em área urbana no Município de São Paulo.

Art. 9º Entende-se imóvel quaisquer imóveis habitacionais que atendam as regras definidas pelo agente financeiro responsável pela concessão do financiamento, inclusive aquisição de unidades em empreendimentos estruturados, sob a forma de apoio à produção ou associativa, desde que a venda e o financiamento da unidade seja contratada de forma definitiva.

Art. 10. Para os fins do Programa Casa Paulistana, o valor de compra e venda ou de avaliação do imóvel objeto do financiamento a ser concedido, o que for maior, deverá observar como limite o mesmo admitido pelo Conselho Curador do FGTS e/ou Programa Minha Casa Minha Vida para imóvel novo no Município de São Paulo.

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

§ 2º Havendo distinção entre o limite máximo permitido para o Programa Minha Casa Minha Vida e o estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS, para efeito do Programa objeto desta lei, deve ser considerado o maior entre eles.

Art. 11. A diferença de preço do imóvel, quando houver, deve ser integralizada pelo servidor.

CERTIFICADO DE SUBSÍDIO MUNICIPAL

Art. 12. O servidor deverá, por iniciativa própria, buscar e obter a aprovação do crédito habitacional para aquisição do imóvel em qualquer agente financeiro participante do Programa.

Art. 13. Após obter a aprovação do crédito, o beneficiário poderá pleitear 1 (um) Certificado de Subsídio Municipal por família, em nome do servidor público, que deverá ser emitido pelo Poder Executivo.

§ 1º O prazo de validade do Certificado é de 06 meses, contados a partir da data de sua emissão, sendo renovável por igual período.

§ 2º Se for constatada mais de uma solicitação por família, todas serão canceladas.

§ 3º Nos casos de cancelamento ou alteração do pleito pelo interessado, o servidor deve formalizar novo registro e o atendimento se fará em face desse novo registro.

Art. 14. A emissão do Certificado está condicionada à disponibilidade de recursos alocados ao Programa pelo FMH e à confirmação, pelo agente financeiro, do crédito a ser concedido ao interessado.

ENQUADRAMENTO DAS OPERAÇÕES E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

Art. 15. Os agentes financeiros conveniados deverão enquadrar as operações nas normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) referente aos recursos do FGTS,

editadas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS e/ou do PMCMV, modalidade Carta de Crédito Individual - Manual de Fomento - Pessoa Física.

Parágrafo único. Será admitida a concessão do subsídio aos servidores públicos em operações realizadas no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) somente na hipótese de não ser possível o enquadramento do imóvel objeto da operação nas normas do FGTS e/ou do PMCMV, devendo ser observado, contudo, o atendimento das demais condições do programa previstas nesta lei.

Art. 16. A liberação dos recursos será efetuada pelo agente financeiro que registrará em conta vinculada e promoverá a liberação após o registro do contrato de financiamento, juntamente com as demais verbas da operação.

Art. 17. O agente financeiro explicitará, no contrato de financiamento, os valores da participação do Fundo Municipal de Habitação na operação.

Art. 18. Após a concessão do financiamento, o valor do subsídio será repassado pelo agente financeiro, juntamente com o valor do crédito habitacional e demais verbas da operação, condicionado ao registro do contrato de compra e venda no competente Registro Imobiliário.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 20. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 1º de novembro de 2017, 464º da fundação de São Paulo.

JOÃO DORIA, PREFEITO

ANDERSON POMINI, Secretário Municipal de Justiça

JULIO FRANCISCO SEMEGHINI NETO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 1º de novembro de 2017.