

Gerência Executiva Habitação Bauru
Superintendência Regional Bauru
Av. Getúlio Vargas, 20-105 - 2º andar
17018-711 - Bauru/SP

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO		
NÚMERO 676	DATA 07/04/16	RUBRICA

Ofício nº. 033/2016/GIHAB/BU

Bauru, 28 de março de 2016

Ao Excelentíssimo Senhor
Luiz Braz Mariano
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Mococa/SP

Assunto: Resposta ao Ofício nº 0244/2016 – Requerimento 155.
Ref.: Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I. Lei 11.977/2009 e alterações e
Portarias do Ministério das Cidades.

Excelentíssimo Senhor

1 Esclarecemos que o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Faixa 1 foi instituído pela Lei 11.977/2009 e suas respectivas alterações, e é constituído de imóveis adquiridos ou produzidos com recursos integralizados no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), com HABITE-SE expedido a partir de 26.03.2009 os quais são posteriormente disponibilizados para alienação direta, com parcelamento, às famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00 e que atendem aos requisitos da Lei.

1.1. O Poder Público, no presente caso a Prefeitura Municipal de Mococa, após assinatura de Termo de Adesão ao Programa junto à CAIXA e ao Ministério das Cidades, é o ente responsável pela indicação dos candidatos, os quais, após validação pela CAIXA, **adquirem o imóvel por meio de alienação fiduciária e parcelamento em 120 (cento e vinte) meses.**

1.2 O FAR concede subsídio para a aquisição do imóvel, o qual é calculado na data da contratação e aportado ao longo dos 120 (cento e vinte) meses de parcelamento.

1.3 Os proponentes validados para contratação arcarão com prestações equivalentes a 5% (cinco por cento) da renda familiar bruta, sendo, atualmente, a parcela mínima de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) e a máxima de R\$ 80,00 (oitenta reais).

2 São várias as etapas a serem vencidas até a efetiva alienação dos imóveis, sendo que todo o grupo familiar do candidato deve atender aos seguintes requisitos:

- não pode ser proprietário, usufrutuário ou promitente comprador de imóvel residencial;
- não pode ter ou ter tido financiamento de natureza habitacional ou cujos recursos forem vinculados ao orçamento da união;
- não pode estar inscrito no CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal);
- a renda bruta do grupo familiar não pode ultrapassar R\$1.600,00.

2.1 O limite da renda familiar, atualmente estipulado em R\$ 1.600,00 conforme artigo 8º do Decreto n.7.499 de 16 de junho de 2011, é verificado por meio de pesquisa efetuada à Relação Anual de Informações Sociais - RAIS, ao Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e ao Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico para todos os participantes do grupo familiar.

DESPACHO
Para o Expediente da Comissão
Sessão CM em 11/04/16

LUIZ BRAZ MARIANO
PRESIDENTE

LUIZ BRAZ MARIANO
PRESIDENTE

2.1.1 Os valores obtidos através da RAIS e do FGTS são informados pelas empresas com as quais os indicados mantêm vínculo empregatício, considerando o valor registrado em carteira, ou seja, o valor bruto – sobre o qual são calculados os direitos trabalhistas FGTS, INSS, etc.

2.2 Os requisitos podem ser verificados pela CAIXA até a data de assinatura do contrato de parcelamento/financiamento não se vinculando à data em que foi realizada a inscrição no Programa Minha Casa Minha Vida.

3 A verificação da compatibilidade do grupo familiar do candidato com a Faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida é realizada pela CAIXA mediante pesquisa em sistema informatizado e com informações em nível nacional denominado SITAH (Sistema de Tratamento de Arquivos Habitacionais).

3.1 A verificação é efetuada para cumprimento ao disposto na Lei 11.977/2009, posteriormente alterada pelas Leis 12.424/2011 e 12.693/2012, bem como Decretos do Poder Executivo e Portarias do Ministério das Cidades, enfim, toda legislação concernente ao Programa Minha Casa Minha Vida, e especialmente quanto o contido no Anexo da Portaria Ministério das Cidades nº 412 de 06 de Agosto de 2015.

3.2 O envio das informações à CAIXA será precedido do cadastramento ou atualização dos dados dos candidatos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico pelos municípios, por iniciativa própria ou quando solicitado.

3.3 Após a verificação das informações, a CAIXA encaminha ao Poder Público, as relações dos candidatos aptos a serem beneficiários do PMCMV e dos candidatos com informações incompatíveis com as diretrizes do programa, discriminando-as.

3.4 Somente após o cumprimento de todas as etapas anteriores é que o contrato de compra e venda de imóvel é firmado entre a CAIXA e o beneficiário. A partir de então o relacionamento entre as partes é pautado nas disposições das cláusulas contratuais, que entre outras previsões, dispõe sobre a **proibição de venda, locação e cessão do imóvel a terceiros, além de prever a obrigatoriedade do beneficiário residir no imóvel.**

4 Os procedimentos adotados pela CAIXA quando do recebimento de denúncias de descumprimento contratual (venda aluguel, fraude, não ocupação), por qualquer canal de atendimento, são:

4.1 Análise da denúncia e, emissão de notificações para o beneficiário, concedendo prazo para apresentação de documentos que comprovem a improcedência da denúncia.

4.1.1 As notificações são enviadas para o endereço do imóvel vinculado ao PMCMV, e para o endereço de residência do beneficiário anterior à efetivação do negócio jurídico.

4.2 Concomitante às notificações é solicitado ao município a realização de visita ao imóvel vinculado ao PMCMV, com elaboração de relatório que informe quem está, de fato, residindo no imóvel.

4.3 Posteriormente, esgotado o prazo para manifestação do beneficiário, precede-se à análise dos AR (avisos de recebimento), relatório apresentado pelo município, eventuais documentos apresentados pelo beneficiário, concluindo pela procedência ou improcedência da denúncia.

re

4.4 Para os casos de denúncias procedentes, caso o beneficiário não liquide os valores devidos, o Jurídico desta empresa adota as medidas legais cabíveis para rescisão contratual.


4.5 Ademais, os contratos firmados entre a CAIXA e os beneficiários são regidos pela Lei 9.514 e, de acordo com rito previsto, em caso de descumprimento de cláusula contratual, os imóveis serão levados a leilão (e não alienado ao suplente).

5 Alertamos que **somente após a extinção do contrato de parcelamento**, seja por decurso de prazo ou por liquidação dos débitos, **o beneficiário poderá dispor do imóvel como bem lhe convier**, até então estará obrigado a residir no imóvel.

6 Para promover a melhoria contínua da qualidade dos imóveis e ampliar o atendimento aos beneficiários, a CAIXA anunciou em Março/2013 o **Programa de Olho na Qualidade**, em que é possível fazer denúncias de irregularidades e descumprimento contratual, por meio do telefone 0800-721-6268.

7 Colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente



Daniela Cristina de Oliveira Romão
Supervisora de Filial
Gerência Executiva de Habitação Bauru/SP



Antonio Wilson Clivati
Gerente de Filial
Gerência Executiva de Habitação Bauru/SP