

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

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
676	02/4/16	<i>[Signature]</i>

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 pesquisas efetuadas 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 Câmara
Sessão CM em 11/04/16

**CÍVIL E OS SÉNIORRES
VEREADORES ARQUIVE-SE**
Salas das Sessões 11/04/16

LUIZ BRAZ MARIANO
PRESIDENTE

[Signature]
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 à 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.

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