



Presidência da República
Secretaria-Geral
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021

[Mensagem de veto](#)

[Conversão da Medida Provisória nº 996, de 2020](#)

[Regulamento](#)

[\(Promulgação partes vetadas\)](#)

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 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;

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, edifício, 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. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 1.114, de 2022\)](#)~~

§ 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 da [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), e de seu estatuto. [\(Incluído pela Lei nº 14.462, de 2022\)](#)

§ 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, contribuirão 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 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. 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 congênere, 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

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

.....” (NR)

“Art. 33.

§ 1º

L- 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^o da Independência e 133^o da 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

[Mensagem de veto](#)

Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nos 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de

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