DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 27/10/2021 | Edição: 203 | Seção: 1 | Página: 82

Órgão: Ministério da Justiça e Segurança Pública/Gabinete do Ministro

PORTARIA MJSP Nº 472, DE 26 DE OUTUBRO DE 2021

Dispõe sobre as normas complementares relativas ao Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública - Programa Habite Seguro, e dá outras providências.

O MINISTRO DE ESTADO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do parágrafo único do art. 87 da Constituição, e tendo em vista o disposto no inciso I do § 1º do art. 5º da Lei nº 13.756, de 12 de dezembro de 2018, na Lei nº 13.675, de 11 de junho de 2018, na Medida Provisória nº 1.070, de 13 de setembro de 2021, e no Decreto nº 10.793, de 13 de setembro de 2021, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Portaria dispõe sobre as normas complementares relativas ao Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública - Programa Habite Seguro, instituído pela Medida Provisória nº 1.070, de 13 de setembro de 2021, com regulamentação dada pelo Decreto nº 10.793, de 13 de setembro de 2021.

CAPÍTULO II

DA COMPROVAÇÃO E ELEGIBILIDADE DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 2º O Programa Habite Seguro é destinado aos profissionais de segurança pública de que trata o art. 2º da Medida Provisória nº 1.070, de 13 de setembro de 2021.

1º Para fins de comprovação e elegibilidade no âmbito do Programa, o pleiteante deverá apresentar ao agente financeiro, no momento da solicitação do financiamento, os seguintes documentos:

I - documento oficial de identificação do proponente, bem como dos demais participantes do contrato de financiamento;

II - os últimos dois comprovantes de renda do profissional;

III - comprovação de renda dos demais participantes do contrato de financiamento, quando couber;

IV - última declaração do Imposto de Renda e recibo de entrega à Receita Federal, de cada um dos participantes, quando couber;

V - certidão de inteiro teor, atualizada, da matrícula do imóvel pretendido para financiamento; e

VI - declaração, expedida pelo órgão empregador a que o proponente esteja vinculado, a qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações sobre o profissional de segurança pública pleiteante:

a) dados de identificação civil;

b) renda bruta, considerando o vencimento total, excluídos os benefícios temporários ou de natureza indenizatória;

c) tempo de serviço de, no mínimo, três anos de exercício efetivo no respectivo cargo público;

d) endereço e CNPJ da instituição pagadora;

e) Município de lotação atual;

f) informação de que o pleiteante não faz parte exclusivamente do regime jurídico de cargos ou funções de natureza temporária;

g) informação de que o pleiteante não é ocupante exclusivamente de cargo em comissão, função de confiança ou posto de mesma natureza, sem vínculo efetivo com a administração pública; e

h) declaração relacionada à condição de pessoa com deficiência ou idosa, quando couber.

§ 2º A declaração de que trata o inciso VI terá validade de noventa dias.

§ 3º Na hipótese do inciso IV, caso apresentada a Declaração retificadora fora do prazo, será exigida a apresentação concomitante da Declaração à qual se refere a retificação.

§ 4º Outros documentos e informações poderão ser solicitados pelas instituições financeiras com vistas à complementação da análise da proposta de financiamento.

§ 5º Quando o interessado a participar no Programa for integrante de guarda municipal, o agente financeiro realizará consulta ao MJSP para verificar se a instituição à qual pertence o proponente está cadastrada para fins de contemplação no Programa Habite Seguro, observado o disposto no parágrafo único do art. 3º do Decreto nº 10.793, 13 de setembro de 2021.

CAPÍTULO III

DOS BENEFÍCIOS HABITACIONAIS

Art. 3º Para os fins desta Portaria, os benefícios habitacionais a serem concedidos no âmbito do Programa Habite Seguro compreendem:

I - subvenção econômica destinada ao pagamento de parte do valor do imóvel, para operações com financiamento de imóvel novo, usado e em construção;

II - subvenção econômica para pagamento do valor da parcela da Tarifa para a contratação do financiamento, devida pelo beneficiário no ato da contratação do crédito;

III - redução das taxas de juros, a critério do agente financeiro; e

IV - outras condições especiais a serem concedidas, a critério dos agentes financeiros, nos termos do § 1º do art. 7º do Decreto nº 10.793, de 2021.

§ 1º O recebimento de subvenções pelo Programa Habite Seguro pode ser cumulativo com os benefícios concedidos em outras linhas de financiamento habitacional ou demais programas a que o servidor tenha direito.

§ 2º As subvenções econômicas previstas nos incisos I e II do caput poderão ser concedidas para aquisição de imóveis de valor máximo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), de que trata o § 3º do art. 5º do Decreto 10.793, de 2021, tendo como referência o valor de venda ou investimento.

§ 3º A limitação do valor máximo de imóvel, de que trata o § 3º do art. 5º do Decreto nº 10.793, de 2021, não se aplica aos beneficiários que recebem remuneração bruta mensal acima de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

§ 4º Em caso de indisponibilidade orçamentária para o pagamento das subvenções econômicas previstas nos incisos I e II do caput, o beneficiário poderá optar por acessar os benefícios previstos nos incisos III e IV do caput.

§ 5º Os beneficiários dos grupos de I a IV poderão optar por não receberem a subvenção econômica de que tratam os incisos I e II do caput, facultando-se o acesso aos benefícios previstos nos incisos III e IV do caput.

Art. 4º Será permitida a concessão de subvenções somente para um beneficiário por contrato de financiamento.

Art. 5º O Programa Habite Seguro é destinado à aquisição de imóveis residenciais urbanos por meio de operações de crédito imobiliário para aquisição de:

I - imóvel novo;

II - imóvel usado;

III - imóvel do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, observada a regulamentação do Ministério do Desenvolvimento Regional - MDR; ou

IV - terreno e construção de imóvel em prazo de até dois anos, contados da data assinatura do instrumento de contratação do financiamento pelo beneficiário.

CAPÍTULO IV

DA TARIFA PARA CONTRATAÇÃO DO FINANCIAMENTO

Art. 6º O pagamento da parcela da tarifa para contratação do financiamento devida pelo beneficiário do Programa Habite Seguro no ato da contratação do crédito imobiliário, de que trata o inciso II do art. 10 do Decreto nº 10.793, de 2021, obedecerá aos seguintes limites:

I - Grupo I: R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais);

II - Grupo II: R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

III - Grupo III: R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais); e

IV - Grupo IV: R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Parágrafo único. Os valores referentes ao pagamento da parcela da tarifa de que trata o caput, uma vez aplicados, não serão passíveis de devolução pelos agentes financeiros, permitindo-se cobrança ao servidor nos casos previstos no art. 7º desta Portaria.

CAPÍTULO V

DAS HIPÓTESES DE DEVOLUÇÃO DA SUBVENÇÃO

Art. 7º Acarretará a devolução da subvenção de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 1.070, de 2021, a:

I - cessão onerosa ou gratuita inter vivos, conforme o art. 14 da Medida Provisória nº 1.070, de 2021, nos primeiros cinco anos do recebimento da subvenção;

II - constatação de falsidade nas declarações prestadas pelo beneficiário, inclusive a omissão de informação; e

III - execução da garantia, dentro do prazo de cinco anos da assinatura do contrato de financiamento firmado com os agentes financeiros, em decorrência do descumprimento das obrigações estipuladas em cláusulas contratuais.

§ 1º Os valores de que tratam os incisos do caput serão restituídos pelo beneficiário, quando couber, por meio de Guia de Recolhimento da União.

§ 2º Uma vez devolvidos, os valores serão revertidos ao Fundo Nacional de Segurança Pública - FNSP, atualizados monetariamente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - Selic.

§ 3º A correção de que trata o § 2º incidirá sobre o período decorrido entre a data de contratação e a do recolhimento.

§ 4º A apuração das irregularidades constantes nos incisos I a II do caput ocorrerá mediante processo administrativo a ser instaurado pelo gestor do programa.

§ 5º Finalizada a apuração, o gestor do programa deverá comunicar o seu resultado ao órgão de origem do beneficiário, para análise e eventual aplicação das sanções administrativas cabíveis.

§ 6º A comunicação constante no parágrafo anterior se dará, conforme o caso, sem prejuízo da comunicação aos órgãos responsáveis pela apuração dos ilícitos penais cometidos.

§ 7º Será aplicada a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - Selic nas hipóteses de devolução especificadas no caput, que será proporcional, no caso dos incisos I e III, e integral, no caso do inciso II.

§ 8º O cálculo e a cobrança do montante serão realizados pelo agente financeiro, mediante autorização do gestor do Programa.

CAPÍTULO VI

DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA

Seção I

Do fluxo de execução

Art. 8º O fluxo para execução do Programa Habite Seguro ocorrerá em observância aos seguintes procedimentos:

I - o gestor dos recursos do FNSP informará ao Conselho Gestor do FNSP e ao agente operador os valores das dotações autorizadas na Lei Orçamentária da União para aplicação no Programa Habite Seguro;

II - o agente operador realizará a publicação, por ato próprio, e conforme diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública - MJSP, do prazo para habilitação dos agentes financeiros oficiais para atuação no âmbito do Programa;

III - o agente operador realizará publicação de manual operacional com o detalhamento dos critérios de habilitação e contratação dos agentes financeiros, assim como da rotina operacional e demais regramentos aplicáveis à operacionalização do Programa, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo MJSP;

IV - o agente operador habilitará e contratará os agentes financeiros que atendam aos critérios estabelecidos pelo MJSP, e que demonstrem interesse em atuar no Programa;

V - o candidato ao Programa Habite Seguro deverá comparecer ao agente financeiro de posse dos documentos citados no § 1º do art. 2º desta Portaria;

VI - de posse da documentação exigida, o agente financeiro:

a) realizará a análise de crédito e os demais procedimentos de sua competência, no papel de instituição financeira oficial responsável pela adoção de mecanismos e procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa Habite Seguro na contratação das operações de crédito imobiliário com os beneficiários do referido Programa;

b) procederá à avaliação de risco dos proponentes e à análise da operação, de acordo com o regramento do Programa Habite Seguro, e consoante declarações apresentadas pelo pleiteante, observadas as normas aplicáveis a cada linha de crédito disponível; e

c) após a avaliação de crédito, encaminhará arquivo ao agente operador, contendo os pedidos de reserva dos proponentes;

VII - recebidas as informações enviadas pelo agente financeiro, o agente operador:

a) verificará o enquadramento do proponente nos grupos de remuneração do beneficiário, bem como a disponibilidade orçamentária para concessão de subvenção, quando couber; e

b) retornará as informações de enquadramento do pleiteante ao agente financeiro, devendo informar, ainda, via arquivo específico, os valores destinados a cada tipo de subvenção, quando couber;

VIII - após confirmação, pelo agente operador, do grupo de enquadramento do interessado e da disponibilidade dos valores de subvenção, o agente financeiro dará continuidade aos trâmites para contratação;

IX - após a confirmação de que trata o inciso VIII, o agente financeiro notificará o agente operador sobre o momento em que a operação estiver apta para contratação;

X - após confirmação da assinatura do contrato, o agente financeiro solicitará, por meio de arquivo específico, os recursos financeiros das subvenções; e

XI - o agente operador verificará se há reserva de recursos para os contratos informados pelo agente financeiro e, em caso positivo, disponibilizará, ao agente financeiro, os recursos das subvenções.

§ 1º A aplicação de subvenções está condicionada:

I - ao enquadramento integral do proponente, pelo agente operador, nos grupos do Programa, a partir dos dados informados pelos agentes financeiros;

II - à aprovação do crédito e da operação de financiamento habitacional nas linhas de crédito disponibilizadas pelas instituições financeiras habilitadas; e

III - à efetiva assinatura do contrato de financiamento habitacional.

§ 2º Quaisquer fatos decorrentes do processo de financiamento habitacional que possam impactar em necessidade de cancelamento da operação poderão resultar em perda da reserva orçamentária das subvenções, sendo necessária nova análise de disponibilidade orçamentária.

§ 3º O benefício somente poderá ser concedido mediante aprovação de crédito para financiamento habitacional pelas instituições financeiras participantes do Programa.

§ 4º A aplicação das subvenções do Programa Habite Seguro está vinculada à efetiva contratação de financiamento habitacional com agente financeiro habilitado.

Seção II

Da habilitação dos agentes financeiros

Art. 9º O agente operador realizará a habilitação dos agentes financeiros que atuem regularmente no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, observado o rol estabelecido no art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Parágrafo único. Para os fins desta Portaria, os agentes financeiros atuarão em observância aos seguintes critérios e mediante a verificação das seguintes documentações:

I - comprovação de capacidade jurídica e fiscal:

a) cópia dos atos constitutivos e de suas alterações, devidamente registrados na forma da lei e arquivados no órgão competente;

b) ato de nomeação dos seus administradores;

c) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;

d) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Agente Financeiro;

e) documento onde conste a definição da área geográfica de atuação do agente financeiro;

f) regularidade no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados no Setor Público Federal - Cadin;

g) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais;

h) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Dívida Ativa da União;

i) Certidão Negativa de Tributos do Estado e do Município do domicílio ou sede do Agente Financeiro, ou outra equivalente;

j) Certidão Negativa de Débitos, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros;

k) certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou comprovante de negociação da dívida com o pagamento em dia;

l) declaração de que conhece toda a legislação que rege as operações no âmbito do Programa Habite Seguro, firmada pelos representantes do agente financeiro;

m) termo de responsabilidade no que tange à correta aplicação dos recursos do Fundo Nacional de Segurança Pública; e

n) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

II - comprovação de capacidade financeira e operacional:

a) documento que contenha a composição do capital social da instituição financeira;

b) indicação de outros recursos que colocados à disposição do agente financeiro, se houver, tais como, fundos ou orçamentos estaduais e municipais; e

c) declaração que concorda com a abertura de conta corrente específica exclusiva para tramitação dos recursos do Programa, cujos rendimentos provenientes de eventual aplicação devem retornar integralmente para o Fundo Nacional de Segurança Pública; e

III - comprovação de capacidade técnica:

a) organograma da estrutura técnica e organizacional, informando o quadro técnico, próprio ou terceirizado, nas áreas de Serviço Social, Engenharia, Arquitetura, Jurídica e declaração de que a equipe será suficiente e adequada para os compromissos a serem assumidos com o Programa;

b) informação sobre a disponibilidade de sistema operacional que permita o registro, a gestão, o controle e o acompanhamento das operações com pessoa física a serem firmadas no âmbito do Programa Habite Seguro; e

c) informação sobre habilitação junto ao agente operador do FGTS, nos casos das operações firmadas com recursos daquele Fundo.

Art. 10. O agente operador poderá expedir instruções complementares disciplinando procedimentos operacionais para habilitação de agentes financeiros para atuação no âmbito do Programa Habite Seguro.

Art. 11. Os agentes financeiros habilitados disponibilizarão canal de comunicação com os beneficiários que contemple opção para esclarecimento de dúvidas, bem como para apresentação de sugestões, elogios ou registro de reclamações sobre os serviços de concessão do financiamento habitacional no âmbito do Programa Habite Seguro.

Art. 12. Os agentes financeiros habilitados ficam obrigados a prestar ao agente operador informações relativas às operações contratadas no âmbito do Programa Habite Seguro, conforme prazos acordados e normatização operacional a ser expedida por este.

CAPÍTULO VII

DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Art. 13. O limite para atendimento da subvenção do Programa observará a disponibilidade de recursos presentes em conta específica, nos termos da lei de regência do Programa, sob gestão do agente operador.

Art. 14. No caso de alocação de recursos de emendas parlamentares, estes terão prioridade de execução sobre os recursos ordinários do Programa, após aporte em conta específica do agente operador.

§ 1º Para fins de operacionalização do Programa, as emendas parlamentares deverão possuir localizador do gasto nacional ou estadual.

§ 2º A concessão do subsídio por meio de emenda parlamentar considerará a unidade federativa do imóvel a ser adquirido.

Art. 15. O agente operador será remunerado pela prestação de serviços no âmbito do Programa Habite Seguro.

§ 1º A remuneração de que trata o caput será devida pelo gestor dos recursos, a ser paga por meio de fatura mensalmente emitida pelo agente operador, nos termos avençados no instrumento contratual.

§ 2º A fatura conterá, no mínimo, discriminação dos valores cobrados e dos serviços prestados, na forma do contrato.

§ 3º A remuneração ao agente operador será custeada com recursos específicos, segregados do montante destinado ao pagamento das subvenções, na forma estabelecida em contrato.

Art. 16. Para desembolso dos recursos destinados à concessão das subvenções vinculadas ao financiamento de crédito imobiliário contratado pelos beneficiários, será firmado contrato de repasse entre o agente operador e os agentes financeiros.

Parágrafo único. As condições do contrato de repasse junto aos agentes financeiros serão elaboradas pelo agente operador, e se imporão em observância à legislação aplicável e às diretrizes definidas pelo gestor dos recursos.

Art. 17. O saldo remanescente dos recursos distribuídos aos grupos elencados nos incisos do caput do art. 9º do Decreto nº 10.793, de 2021, poderá ser realocado para outro grupo, observada as orientações do gestor do Programa.

Art. 18. Para os fins do disposto no art. 6º do Decreto nº 10.793, de 2021, fica estabelecida a reserva de recursos destinados à concessão de subvenções econômicas na seguinte proporção:

I - 3% (três por cento) para as pessoas com deficiência; e

II - 3% (três por cento) para as pessoas idosas, completada a idade de que trata o art. 1º da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003.

§ 1º Para os fins do disposto no caput, a reserva de recursos será mantida até o dia primeiro de dezembro do exercício financeiro respectivo.

§ 2º Após a data-limite estabelecida no § 1º, os recursos reservados e não utilizados poderão ser utilizados para concessão ao público geral do Programa.

§ 3º Para os fins do caput, aplicam-se as regras de distribuição entre os grupos de que trata o art. 5º do Decreto nº 10.793, de 2021.

CAPÍTULO VIII

DOS FLUXOS DE INFORMAÇÕES

Art. 19. O agente operador fornecerá ao MJSP, em relatório trimestral, as informações necessárias à avaliação do Programa, observados os limites previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

§ 1º As informações de que trata o caput conterão, no mínimo:

I - localização dos imóveis, por unidade federativa e Município;

II - quantidade de contratos finalizados e propostas em trâmite no âmbito de sua competência, assim como o quantitativo consolidado dos últimos doze meses anteriores à respectiva consulta;

III - quantidade de unidades financiadas mensalmente, nos últimos doze meses, agregada por trimestre;

IV - valor das subvenções concedidas nas operações financiadas, por grupos previstos no art. 5º do Decreto nº 10.793, de 2021;

V - data da assinatura dos contratos;

VI - dados dos beneficiários;

VII - remuneração mensal bruta dos beneficiários, excluídos os benefícios temporários ou de natureza indenizatória;

VIII - posição da inadimplência, consolidada conforme regras vigentes reguladas pelo Banco Central do Brasil; e

IX - outras informações julgadas relevantes pelo MJSP, para atendimento ao disposto nas alíneas "a" e "c" do inciso II do art. 7º da Medida Provisória nº 1.070, de 2021, respeitadas as informações resguardadas por sigilo bancário, conforme Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001.

§ 2º No ato da contratação, o beneficiário assinará autorização para acesso e tratamento de dados e informações no âmbito do Programa, que se estenderá a todas as partes envolvidas na sua gestão.

§ 3º O agente operador encaminhará ao MJSP, quando solicitado, e após assinatura do instrumento contratual, informações, individualizadas ou agregadas, desde que demandadas pelo gestor do Programa, inclusive relativas:

I - ao cadastro do beneficiário;

II - ao imóvel financiado;

III - ao enquadramento dos pleitos; e

IV - à documentação apresentada, disponibilizada pelo agente financeiro.

Art. 20. O agente operador comunicará ao gestor do Programa sobre eventuais desvios na aplicação dos recursos de que tiver conhecimento.

Art. 21. O agente operador promoverá monitoramento das operações de financiamento, conforme metodologia própria a ser desenvolvida.

Art. 22. O gestor do Programa deverá dar publicidade, em sítio eletrônico específico, dos dados e informações do Programa, observados os limites de sigilo aplicáveis.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. A mera apresentação de pleito para adesão ao Programa, ou sua análise, não geram direito subjetivo à concessão dos benefícios do Programa, que somente restará garantida a partir da assinatura do respectivo contrato de crédito imobiliário.

Art. 24. Os formulários modelo referentes ao Programa Habite Seguro serão disponibilizados no sítio do Ministério da Justiça e Segurança Pública, na seção "Ações e Programas - Programa Habite Seguro".

Art. 25. O gestor do Programa disponibilizará, no sítio do Ministério da Justiça e Segurança Pública, na seção "Ações e Programas - Programa Habite Seguro", o Caderno Técnico do Programa Habite Seguro, que conterá orientações e esclarecimentos sobre seu funcionamento, e visará facilitar o acesso a informações relativas aos procedimentos previstos nesta Portaria e nos demais normativos que tratam do Programa.

Art. 26. Os casos omissos serão resolvidos pelo gestor do Programa e pelo gestor dos recursos, ouvidos, quando couber, o agente operador e o agente financeiro.

Art. 27. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ANDERSON GUSTAVO TORRES

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.