

LEI 19091 2010 de 30/07/2010 (texto atualizado)

---

Dispõe sobre o Fundo Estadual de Habitação - FEH -, criado pela Lei nº 11.830, de 6 de julho de 1995.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS,

O Povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O Fundo Estadual de Habitação - FEH -, criado pela Lei nº 11.830, de 6 de julho de 1995, passa a reger-se por esta Lei.

Art. 2º O FEH tem por objetivo dar suporte financeiro para a implantação e a execução de programas vinculados a políticas habitacionais de interesse social para a população de baixa renda e, nos termos dos incisos I e III do art. 3º da Lei Complementar nº 91, de 19 de janeiro de 2006, exercerá as seguintes funções:

I - programática, destinada à liberação de recursos não reembolsáveis para Município, para entidade integrante da administração indireta de Município que implemente programa habitacional destinado a famílias de baixa renda e para a execução de programa especial de trabalho da administração pública estadual;

II - de financiamento, destinada à concessão de financiamento cujo retorno será incorporado ao patrimônio do Fundo, estabelecendo-se, assim, sua natureza rotativa.

Parágrafo único. A concessão de financiamento de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ter parcela subsidiada, suportada pelo FEH, decorrente ou não de convênio firmado pelo agente financeiro, e destinada a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, observados os critérios definidos em cada programa.

Art. 3º O prazo para a concessão de financiamento e a liberação dos recursos no âmbito do FEH será de dez anos contados da data de vigência desta Lei, podendo ser prorrogado por ato do Poder Executivo, uma única vez, pelo período máximo de quatro anos, com base na avaliação de desempenho do Fundo.

Parágrafo único. O FEH terá prazo de duração indeterminado.

Art. 4º Para os fins do disposto nesta Lei, considera-se programa de habitação de interesse social aquele cujos beneficiários sejam famílias de baixa renda e cujos recursos sejam destinados a atender às seguintes modalidades de intervenção:

I - construção de unidades habitacionais urbanas e rurais;

II - aquisição de moradia pronta;

III - urbanização e recuperação de áreas degradadas;

IV - aquisição de materiais de construção;

V - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;  
VI - aquisição de terrenos, desde que vinculada à implantação de projetos habitacionais de interesse social;

VII - reformas de unidades habitacionais de interesse social cujas condições de higiene e segurança não atendam a um padrão mínimo de habitabilidade;

VIII - desenvolvimento de programas habitacionais integrados, que compreendam a construção de unidades habitacionais, o provimento de infraestrutura, a instalação de equipamentos de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário;

IX - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

X - outras formas de provimento e acesso à moradia, mediante modalidades de financiamento permitidas pela legislação.

Parágrafo único. Na construção de habitação urbana ou rural com recursos do FEH, será dada preferência à utilização de energia solar na implantação de sistema de aquecimento.

Art. 5º São recursos do FEH:

I - dotações consignadas no orçamento do Estado bem como créditos adicionais;

II - retornos do principal e encargos de financiamentos concedidos pelo Fundo;

III - recursos provenientes de operações de crédito interno e externo firmadas pelo Estado e destinadas ao Fundo;

IV - recursos alocados por instituições financeiras destinados a programas habitacionais;

V - recursos não reembolsáveis alocados por órgãos, fundos e entidades federais e destinados a programas habitacionais;

VI - recursos de outras fontes.

§ 1º Os recursos do FEH serão aplicados em consonância com as diretrizes e prioridades estabelecidas na política e no Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, a que se refere a Lei nº 18.315, de 6 de agosto de 2009.

§ 2º No exercício da função programática do Fundo, serão utilizados, exclusivamente, os recursos da fonte prevista no inciso V deste artigo.

§ 3º O FEH transferirá ao Tesouro Estadual recursos para pagamento integral ou parcial de serviço e amortização de dívidas contraídas pelo Estado em operações de crédito interno e externo destinadas ao Fundo, na forma e nas condições estabelecidas em regulamento.

§ 4º O superávit financeiro do FEH, apurado ao término de cada exercício fiscal, será mantido em seu patrimônio, facultada a sua transferência aos exercícios seguintes.

§ 5º Na hipótese de extinção do Fundo, seu patrimônio, inclusive os direitos creditórios, reverterá ao Tesouro do Estado, na forma do regulamento.

Art. 6º São beneficiários do FEH:

I - famílias de baixa renda, com prioridade para aquelas com renda mensal igual ou inferior a três salários mínimos;

II - Município e entidade integrante da administração indireta de Município, observado o disposto no inciso I do art. 2º e os critérios definidos em cada programa;

III - empresas e cooperativas habitacionais que, após a conclusão da obra, obriguem-se a repassar o financiamento a mutuário final de baixa renda, conforme definido no inciso I, com

observância das normas e das condições estipuladas pelo agente financeiro do FEH;

IV - outros, desde que satisfaçam os requisitos previstos nesta Lei e nas normas específicas do respectivo programa.

§ 1º Excepcionalmente, em programas habitacionais implementados com recursos do FEH e aprovados pelo Poder Executivo, poderão ser beneficiárias famílias com renda mensal superior à prevista no inciso I do caput deste artigo, conforme as normas do respectivo programa.

§ 2º Os servidores civis e militares do Estado poderão ser beneficiários de programas de habitação específicos, desenvolvidos por meio do FEH, observadas as regras dos respectivos programas.

§ 3º Em programas habitacionais implementados pelo governo do Estado para atender a servidores da administração pública estadual, o FEH será responsável pela liberação de recursos não reembolsáveis que complementem o financiamento necessário à aquisição de moradia para servidores com renda familiar de até cinco salários mínimos, os quais não sejam proprietários de imóvel residencial, observadas as normas e condições previstas em regulamento específico.

Art. 7º São requisitos para a concessão de financiamentos e a liberação de recursos no âmbito do FEH:

I - aproveitamento prioritário de áreas urbanas já dotadas de infraestrutura;

II - constituição, pelo Município, de Conselho Municipal de Habitação, que terá a atribuição de realizar a pré-seleção das famílias candidatas à obtenção dos benefícios do FEH, obedecidos os critérios socioeconômicos definidos pelo gestor do Fundo e as normas dos respectivos programas;

III - seleção e aprovação pelo Poder Executivo Municipal da lista final de beneficiários dentre os indicados pelo Conselho Municipal de Habitação, obedecida a prioridade e a capacidade de atendimento do respectivo programa;

IV - apresentação ao agente financeiro de documento hábil, emitido pelo Município, comprovando o cumprimento das exigências previstas nos incisos II e III;

V - parecer do agente financeiro sobre a viabilidade do empreendimento em seus aspectos técnico, social, econômico e financeiro;

VI - conclusão favorável de análise da capacidade financeira e da regularidade jurídica e cadastral do beneficiário;

VII - outros requisitos definidos nos regulamentos do Fundo e de seus programas.

§ 1º Para a concessão de financiamento, será observado o comprometimento máximo de 25% (vinte e cinco por cento) da renda mensal das famílias a que se refere o inciso I do caput do art. 6º.

§ 2º Não será atendida pelo Fundo a família que tenha membro mutuário do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - ou proprietário, promitente comprador ou cessionário de direitos de qualquer outro imóvel residencial.

Art. 8º Na implementação dos programas mantidos com recursos do FEH serão observadas as seguintes condições gerais, além das específicas, definidas nos respectivos regulamentos:

I - para o desempenho da função programática:

a) a comprovação, pelo agente financeiro, do enquadramento da operação nos objetivos do Fundo e de seus programas;

- b) o valor limite da liberação de recursos;
  - c) a apresentação de contrapartida, em recursos financeiros ou bens imóveis urbanos ou serviços, desde que vinculados aos respectivos empreendimentos habitacionais realizados no âmbito dos programas do FEH, conforme as normas específicas estabelecidas no regulamento e nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000;
  - d) outras condições definidas em regulamento;
- II - para o desempenho da função de financiamento:
- a) o enquadramento do empreendimento e do beneficiário nos objetivos do Fundo;
  - b) a composição do investimento;
  - c) a exigência de contrapartida do beneficiário de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do financiamento, expressa, isolada ou cumulativamente, em recursos financeiros, materiais ou serviços a serem aportados diretamente pelo beneficiário ou indiretamente, por meio de instituições parceiras, na execução do respectivo programa habitacional, a critério do agente financeiro;
  - d) o prazo total do financiamento;
  - e) os encargos, na forma de:
    - 1) reajuste do saldo devedor, por índice de preços ou taxa financeira;
    - 2) juros, limitados a 6% a.a. (seis por cento ao ano), aplicados ao saldo devedor reajustado;
    - 3) outros encargos, conforme normas do programa;
  - f) as garantias exigidas, a critério do agente financeiro e de acordo com normas de cada programa.

§ 1º Poderá ser concedido prêmio por adimplemento ao beneficiário que mantiver regular o pagamento do financiamento, na forma definida em regulamento.

§ 2º O regulamento do Fundo poderá estabelecer outras condições para a liberação de recursos e para a concessão de financiamentos no âmbito do FEH, observado o disposto nesta Lei.

§ 3º O subsídio de que trata o parágrafo único do art. 2º será concedido uma única vez a cada beneficiário, cabendo ao agente financeiro manter cadastro que permita o controle da concessão, observadas as normas dos respectivos programas.

Art. 9º O descumprimento de obrigação prevista no instrumento contratual sujeitará o beneficiário ao pagamento de juros moratórios e atualização monetária, conforme dispuser o regulamento, sem prejuízo das sanções cíveis, penais e administrativas aplicáveis.

Parágrafo único. O regulamento definirá os casos de infração que poderão acarretar o vencimento extraordinário da totalidade da dívida, a devolução de recursos liberados pelo Fundo ao Município e os procedimentos aplicáveis no tratamento das situações de inadimplemento técnico e financeiro.

Art. 10. (Revogado pelo art. 167 da Lei Delegada nº 180, de 20/1/2011.)

Dispositivo revogado:

"Art. 10. O gestor do FEH é a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB-MG -, com as competências e atribuições previstas no art. 8º e no inciso I do art. 9º da Lei Complementar nº 91, de 2006, e em regulamento."

Art. 11. O agente financeiro do FEH é a COHAB-MG, que atuará

também como mandatário do Estado, para os fins previstos nesta Lei, com as seguintes atribuições, além das previstas no art. 8º e no inciso III do art. 9º da Lei Complementar nº 91, de 2006, e em regulamento:

I - a celebração de convênio ou contrato em nome do FEH, visando a captar recursos de origens diversas para ampliar a capacidade de atendimento do Fundo;

II - a celebração de convênio ou contrato com instituição pública ou privada, visando a promover estudos ou desenvolver projetos e atividades vinculados aos objetivos do Fundo bem como a agilizar sua operacionalização;

III - a promoção da cobrança administrativa e judicial de financiamento concedido com recursos do Fundo, observadas as normas legais pertinentes;

IV - a realização de acordo para recebimento de valores, podendo transigir em relação a condições e penalidades, preservado o interesse público;

V - a promoção da alienação de bens recebidos em pagamento e a transferência dos valores obtidos para o patrimônio do Fundo, preservado o interesse público;

VI - o oferecimento em caução dos direitos creditórios do Fundo para garantir empréstimos e outras operações a serem contratadas com instituições nacionais e internacionais bem como a participação em ofertas públicas e leilões de recursos destinados à concessão de subsídios a programas habitacionais, observadas as seguintes condições:

a) autorização prévia do grupo coordenador do Fundo;

b) destinação de recursos oriundos dos empréstimos à implantação de programa ou projeto voltado para os objetivos do Fundo.

§ 1º O ordenador de despesas do FEH é o Presidente da COHAB-MG, que poderá delegar essa atribuição.

§ 2º Os gastos decorrentes de convênio ou contrato de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo serão custeados, total ou parcialmente, com recursos do Fundo, sem prejuízo das aplicações programadas para o período.

§ 3º O agente financeiro poderá, mediante prévia comunicação às Secretarias de Estado de Planejamento e Gestão e de Fazenda, atribuir ao FEH:

I - as quantias despendidas em procedimentos judiciais;

II - os valores correspondentes a saldo devedor de financiamento vencido e não recebido e vincendo, esgotadas as medidas de cobrança administrativas ou judiciais cabíveis;

III - os encargos acessórios decorrentes do financiamento habitacional, de acordo com as normas do SFH, na forma do regulamento;

IV - os valores correspondentes aos custos de registros, impostos, taxas e emolumentos despendidos na implantação e na comercialização dos empreendimentos habitacionais, compreendendo a legalização da propriedade de terrenos e a transferência do domínio das unidades construídas, quando houver, na forma de regulamento;

V - os valores correspondentes a créditos irrecuperáveis e aqueles caracterizados no inciso II do § 3º do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000.

Art. 12. O agente financeiro fará jus a:

I - tarifa de abertura e administração de crédito, definida em regulamento de acordo com as normas dos programas;

II - comissão de até 6% (seis por cento), na forma de

regulamento.

Art. 13. Integram o grupo coordenador do FEH:

I - um representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana, que será o seu Presidente;

II - um representante da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais;

III - um representante da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão;

IV - um representante da Secretaria de Estado de Fazenda;

V - um representante da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais;

VI - quatro representantes da sociedade civil organizada, com assento no Conselho Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - CONEDRU.

§ 1º Para fins do cumprimento das normas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS -, o grupo coordenador do FEH é também o Conselho Gestor do Fundo.

§ 2º As competências e as atribuições do grupo coordenador serão estabelecidas em regulamento, que definirá também a forma de indicação dos seus representantes, observadas as normas aplicáveis, especialmente o disposto no inciso IV do art. 9º da Lei Complementar nº 91, de 2006, e as normas federais relativas à habitação de interesse social.

§ 3º Os membros a que se refere o inciso VI do caput deste artigo serão selecionados pelo CONEDRU e indicados ao Presidente do grupo coordenador, que os designará.

§ 4º Serão garantidos a representantes de movimentos populares ligados à área de habitação 25% (vinte e cinco por cento) das vagas destinadas a representantes da sociedade civil.

Art. 14. Para efeito do disposto no parágrafo único do art. 16 da Lei Complementar nº 91, de 2006, cabe à Secretaria de Estado de Fazenda a supervisão financeira do gestor e do agente financeiro do FEH, no que se refere à elaboração da proposta orçamentária e do cronograma financeiro da receita e da despesa do Fundo.

Art. 15. Os demonstrativos financeiros do FEH obedecerão ao disposto na Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e nas normas específicas do Tribunal de Contas do Estado.

Art. 16. Excepcionalmente, o Poder Executivo autorizará a transferência ao FEH de direitos e obrigações creditórias oriundos da produção ou do financiamento de unidades habitacionais registradas no balanço patrimonial da COHAB-MG, na forma de regulamento.

Parágrafo único. A transferência das obrigações creditórias de que trata o caput deste artigo, sem prejuízo de ato normativo do Poder Executivo, é condicionada ao registro formal de garantia de transferência ao FEH de receitas a realizar, em igual valor, provenientes de financiamentos ou de alienação de ativos pertencentes à COHAB-MG.

Art. 17. Fica revogada a Lei nº 11.830, de 6 de julho de

1995.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Tiradentes, em Belo Horizonte, aos 30 de julho de 2010; 222° da Inconfidência Mineira e 189° da Independência do Brasil.

ANTONIO AUGUSTO JUNHO ANASTASIA  
Carlos Alberto Pavan Alvim  
Renata Maria Paes de Vilhena  
Leonardo Maurício Colombini Lima

-----  
Data da última atualização: 24/1/2011.

---

**ALMG**

**pesquisa**