

INSTRUÇÃO NORMATIVA / CGFMHIS / Nº 01 DE 31/07/2.014

“Normatiza as ações e medidas a serem adotadas pelo CGFMHIS nos casos de constatação de irregularidade nos projetos de moradia popular dos programas de habitação popular no município de Gaúcha do Norte - MT”.

A PRESIDENTE DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CGFMHIS, nos termos do artigo 6º inciso X do Regimento Interno do CGFMHIS, no uso de suas atribuições e de acordo com a aprovação pelos membros do conselho, visando normatizar as regras para ocupações dos imóveis construídos no âmbito dos programas de habitação popular, Estadual e Federal em parceria com o município, **Resolve** baixar a presente INSTRUÇÃO NORMATIVA:

**SEÇÃO I –
DOS OBJETIVOS**

Art. 1º São Objetivos desta Instrução Normativa:

I – Estabelecer procedimento administrativo para fiscalização das casas populares no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou similar, em terreno doado, em parceria ou financiado pelo município para fins de moradia popular de interesse social;

II – Identificar e caracterizar as situações irregulares nas áreas situadas em projetos de aquisição de moradia popular de interesse social;

III – Efetivar a retomada de imóveis em situações irregulares e promover sua adequada destinação;

IV – Estabelecer os requisitos para regularização dos imóveis ocupadas sem autorização do CGFMHIS;

V – Estabelecer critério para regularização fundiária de áreas onde está ou será construída moradia popular de interesse social.

SECÇÃO II

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 2º - Esta Instrução Normativa tem como base legal:

I – Constituição Federal;

II – Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002 – Código Civil;

III - Municipal às Leis Federais 11.124 de 16 de Junho de 2.005 (*Plano de Adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS*) ;

IV – Lei 11.977 de 07 de Julho de 2.009 – PMCMV;

V – Lei 12.424 de 16 de junho de 2.011 – PMCMV;

VI – Portaria 547 de 28 de novembro de 2.011 do Ministério das Cidades;

VII – Resolução nº 02 de 24 de agosto de 2.006 do Ministério das Cidades (*Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social*);

VIII – Decreto Municipal 467/2.014;

IX – Decreto Municipal 468/2.014;

X - Decreto Municipal 476/2.014;

XI - Lei Municipal 339 de 17 de fevereiro de 2.009;

XII – Lei Municipal 475 de 10 de agosto de 2.011;

XIII – Lei Municipal 476 de 10 de agosto de 2.011;

XIV – Demais dispositivos aplicáveis à espécie.

SECÇÃO III

DAS SITUAÇÕES IRREGULARES

Art. 3º – Consideram-se irregulares, quando a ocupação e permanência nas casas populares dos programas habitacionais de interesse social, no âmbito Federal, Estadual e Municipal, se derem nas seguintes situações:

I- Quando o beneficiário infringir as cláusulas e condições estabelecidas no contrato celebrado com o poder público ou na legislação;

II – Quando beneficiário, sem autorização do poder público, vender, locar, doar ou transferir o imóvel a terceiro, ainda que a título gratuito;

III – Quando o beneficiário abandonar o imóvel;

IV - Quando beneficiário utilizar o imóvel para fins comerciais;

V – Quando terceiros ocuparem o imóvel que se refere o projeto, ainda que tenham autorização do beneficiário;

VI – Quando não forem respeitados os critérios de prioridade e seleção previstos na Lei;

VII – Quando não forem respeitadas as normas previstas nas Leis Federais, Estaduais e Municipais;.

SECÇÃO IV DOS PROCEDIMENTOS

Art. 4º - O CGFMHIS promoverá a fiscalização dos imóveis e para garantir a eficácia dos programas de habitação, de ofício, ou sempre que houver denúncia, com emissão de relatório circunstanciado que identifique e caracterize a situação nos imóveis vistoriados;

§ único – as vistorias deverão ser realizadas por membros do CGFMHIS com autorização da maioria dos conselheiros, sempre que houver suspeita de irregularidade ou denúncia formalizada, podendo, inclusive solicitar apoio de força policial para garantir a integridade física dos membros do CGFMHIS.

Art. 5º - Caberá ao presidente do CGFMHIS, ouvido o os conselheiros, o planejamento dos trabalhos, estabelecendo as áreas e formas de atuação nos casos de vistoria.

Subsecção I Dos Não Beneficiários

Art. 6º - Identificada a ocupação do imóvel por não beneficiário (ou seja, que não recebeu a casa diretamente do poder público de acordo com os critérios legais), sem autorização, o ocupante deverá ser imediatamente notificado para desocupar o imóvel no prazo de 15 dias;

§ Único – apresentada defesa, ou pedido de regularização previsto no art. 14, eventuais ações de retomada deverão ser sobrestadas até decisão final.

Art. 7º - Apresentado pedido de regularização, o presidente do CGFMHIS, submeterá o pedido aos membros do conselho, para:

I – Verificar o preenchimento dos requisitos de exigibilidade para ser beneficiário do programa do imóvel ocupado;

II – Informar a existência ou não de candidatos excedentes no programas de habitação, interessados no imóvel;

§ 1º - Após a verificação dos requisitos será convocada reunião extraordinário do conselho, para informar sobre o cumprimento dos demais requisitos exigidos e parecer conclusivo sobre o pedido de regularização;

§ 2º - Caberá ao presidente do CGFMHIS, consultado, a seu critério o Departamento Jurídico Municipal, o julgamento da defesa e do pedido de regularização, comunicando a decisão ao interessado;

§ 3º - O Departamento Jurídico do Município deverá ser ouvido quando a defesa ou recurso suscitar matéria de direito;

§ 4º - Deferido pedido de regularização pelo presidente do CGFMHIS, este deverá submeter sua decisão aos membros do conselho que, por maioria, deverão ratificar ou não a decisão e adotar, se for o caso, as providencias necessárias para celebração do contrato ou outorga de título, informando a decisão aos órgãos Federal e Estadual responsável pela política de habitação e ao departamento Jurídico caso já tenha sido proposta ação de reintegração de posse;

§ 5º - Não acolhida a defesa ou negado pedido de regularização, o interessado deverá ser notificado.

§ 6º - Dentro do prazo previsto no parágrafo anterior, poderá ser interposto recurso, cujo Julgamento caberá aos membros do CGFMHIS, sendo a decisão do conselho comunicada ao interessado;

§ 7º - Caso o imóvel não seja desocupado no prazo previsto no caput do art. 6º, sem apresentação de defesa ou pedido de regularização, o processo deverá ser encaminhado ao Departamento Jurídico para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 8º - As notificações previstas nesta norma serão efetuadas pessoalmente ao interessado ou quem o represente legalmente, ou ainda a pessoa que esteja ocupando informalmente o imóvel;

§ 1º - na impossibilidade da realização da notificação pessoal, certificada essa circunstanciada nos autos, será admitida a notificação por edital ou outro meio de comunicação válida.

Subsecção II Dos Beneficiários

Art. 9º - Tratando-se de beneficiário que alienou ilegalmente o imóvel, este será notificado de que seu contrato será imediatamente rescindido e o imóvel retomado, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação, concedendo-lhe, contudo, prazo de 30 dias para, querendo, apresentar defesa ou justificativa escrita endereçada ao presidente do CGFMHIS.

Art. 10º - No caso de abandono do imóvel pelo beneficiário, o contrato será rescindido e o imóvel retomado, sendo o beneficiário notificado, concedendo-lhe prazo de 30 dias para apresentar defesa ou justificativa escrita endereçada ao presidente do CGFMHIS;

§ 1º – Tendo em vista o grande número de candidatos cadastrados em lista de espera para aquisição de casa popular, considera-se abandonado, para os fins de retomada, o imóvel desocupado pelo beneficiário por prazo superior a 60 (sessenta) dias sem que haja comunicação ao Departamento de Habitação ou sendo inserto o paradeiro do beneficiário;

§ 2º - O abandono poderá ser notificado de ofício pelo CGFMHIS ou mediante denúncia, ainda que anônima, devendo ser certificada em vistoria circunstanciada nos termos do artigo 4º e seu parágrafo.

Art. 11 – Em caso de irregularidades que não impliquem na rescisão do contrato ou retomada do imóvel, o beneficiário deverá ser advertido, fixando-se prazo para sana-las;

§ Único - em caso do descumprimento do prazo a ser estipulado na forma do caput ou de reiteração da prática da irregularidade pelo beneficiário, deverá ser instaurado processo administrativo, nos termos desta subsecção, visando a rescisão do contrato e consequente retomada do imóvel.

Art. 12 – Instruído procedimento para apuração de irregularidades imputadas a beneficiário de programa de habitação popular de interesse social, o presidente do GFMHIS apreciará as denúncias e tomará a decisão quanto a rescisão do contrato e retomada do imóvel;

§ 1º - Caso seja acolhida pelo presidente do CGFMHIS, a justificativa do beneficiário após abertura de procedimento administrativo, este deverá submeter sua decisão aos membros do conselho que, por maioria, deverão ratificar ou não a decisão e adotar, se for o caso, as providências necessárias.

§ 2º - Quando o presidente do CGFMHIS decidir pela rescisão do contrato e retomada do imóvel o beneficiário deverá ser notificado da decisão, podendo dela recorrer no prazo de 30 dias;

§ 3º - Em caso de recurso, este será interposto aos membros do CGFMHIS que tem palavra final nas questões de habitação em nível administrativo no município, notificando a decisão ao interessado;

§ 4º - Após decisão pela rescisão do contrato e retomada do imóvel, será concedido prazo de 30 dias para desocupação, após o qual o processo será encaminhado ao Departamento Jurídico do Município para adoção das medidas judiciais cabíveis, se necessário;

§ 5º - Os imóveis retomados serão imediatamente repassados a beneficiários cadastrados nos programas de habitação de interesse popular obedecendo-se os critérios previstos na legislação.

SECCÃO V DA REGULARIZAÇÃO

Art. 14 – A pedido do interessado, a aquisição ou ocupação da moradia popular sem autorização poderá ser regularizada, atendidas cumulativamente, as seguintes condições:

I - Quando a aquisição ou ocupação do imóvel destinado a habitação popular de interesse social se deu em boa fé;

II – Inexistência de candidatos excedentes nos projetos de habitação popular interessados no imóvel

III – Observância, pelo candidato, dos requisitos de exigibilidade para ser beneficiário do programa de moradia popular de interesse social;

IV – quitação, pelo interessado, até a data da regularização, de todas as pendências tributárias que recaiam sobre o imóvel ainda que emitidas em nome de terceiros;

§ Único – Não havendo possibilidade de regularização do imóvel adquirido ou ocupado o CGFMHIS poderá propor ao ocupante irregular do imóvel a possibilidade de candidatar-se a outra, em projeto de habitação distinto, caso desocupe voluntariamente o imóvel e preencha os requisitos para ser beneficiário dos programas habitação de interesse social do município.

**SECÇÃO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 15 - As ações necessárias ao cumprimento dos objetivos da presente Instrução Normativa e aqui não previstas serão discutidas e implementadas pelos membros do CGFMHIS, sempre que surgirem casos específicos.

Art. 16 - Qualquer membro do CGFMHIS ou quem suas vezes faça, na forma do art. 4º, poderá notificar ocupante irregular e beneficiário em situação de irregularidade;

§ Único – É dever de todo conselheiro do CGFMHIS, ainda que suplente, relatar ao presidente do CGFMHIS quando verificar ou receber denúncia de irregularidade em projeto de habitação de interesse social.

Art. 17 – Esta norma se aplica a todos os projetos de habitação de interesse social no município de Gaúcha do Norte – MT, ainda que entregues anteriormente a sua publicação.

Art. 18 – As ocupações decorrentes de compra e venda de imóvel do programa habitacional de interesse social serão comunicadas ao Ministério Público, para que tome as medidas cabíveis.

Art. 19 – Os casos omissos serão submetidos aos membros do CGFMHIS para análise e decisão, nos termos do art. 15 dessa Instrução Normativa.

Art. 20 – Os processos que visam apurar irregularidades e retomada do imóvel se iniciará por portaria emitida pelo presidente do CGFMHIS.

Art. 21 - Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gaúcha do Norte, 31 de julho de 2.014

MARILUCI GONÇALVES CONSTANTE
Presidente do Conselho Gestor do Fundo
Municipal de Habitação de Interesse Social
–CGFMHIS–



CONSELHEIROS

CEZAR FRANCISCO MENEGUZZI

JOÃO ROBERTO S. SOUSA

MARLI DE FATIMA ALESSIO

JOCELI FRIEDRICH

KETLIN S. ROSSO

FEDELICIO DIAS DOS SANTOS

MAURO JUNGUES

VILMA CERUTTI BRESSAN

DAIVISON LENDRO RUPOLO

DANIELE BOMGIOLO PILONI

EVANESSA DUTRA LEITE
