



ESTADO DO ACRE

MENSAGEM Nº 976, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015

Senhor **Presidente**,

Submeto a essa Augusta Assembleia Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, para fins de apreciação e aprovação, atendidos os dispositivos que disciplinam o processo legislativo, o Projeto de Lei Complementar que **“Institui o Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre – PHSPAC e a altera o art. 11, incisos VI e VIII, da Lei n. 1.805, de 26 de dezembro de 2006 que ‘Dispõe sobre a fixação de emolumentos devidos pelos atos praticados pelos serviços notariais e de registros e dá outras providências.’”**

A referida proposta tem por objetivo autorizar a instituição do Programa Habitacional do Servidor Público Estadual, a fim de incentivar a aquisição de lotes residenciais destinados à edificação de moradia e unidades habitacionais prontas por servidores civis e militares no âmbito do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social e do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

Cumpre-nos mencionar que uma das principais áreas de atuação do Estado do Acre é a melhoria da condição social de seus habitantes por meio de políticas habitacionais, onde se busca instituir moradias dignas a todo segmento populacional.

Nos últimos anos vem se intensificando a execução de projetos que visam a diminuição do déficit habitacional, por meio da construção de unidades habitacionais de interesse social, em parceria com o Ministério das Cidades, através de Programas Habitacionais.

Com o advento dos referidos programas, famílias têm sido atendidas constantemente, através das políticas de habitação, com a realocação dos beneficiados para empreendimentos e loteamentos criados para este fim em específico.

Vale ressaltar que o referido Projeto será exclusivamente destinados aos interessados pertencentes às faixas de renda 2 e 3, conforme valores estabelecidos por norma vigente do programa federal “Minha Casa, Minha Vida”, e preferencialmente aos servidores públicos. Isso significa dizer que, caso não se consiga a venda de todas as unidades para os servidores públicos, as remanescentes serão destinadas à população em geral, observada, em todo o

A Subs. de ~~Ata~~ Legislativa  
para o ~~divulga~~ processo  
2015, 30/11/15  
pendente

Reubi em  
30/11/15  
Excelência  
Subsecretaria de Atividades  
Legislativas



## ESTADO DO ACRE

### MENSAGEM Nº 976, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015

caso, a obrigatoriedade do cidadão se encontrar dentro das mencionadas faixas de renda.

Em razão disso e considerando o compromisso do Governo do Estado do Acre em promover o acesso dos servidores à habitação própria, bem como a necessidade do Estado estabelecer políticas e ações que visem a valorização e melhoria do padrão e da qualidade de vida dos funcionários públicos, propõe-se a instituição do Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre - PHSPAC, tendo como principais objetivos a valorização dos servidores civis e militares, a geração de renda e emprego, em especial na área de construção civil; facilitar o acesso dos beneficiários ao imóvel próprio, podendo-se reduzir custos financeiros e taxas de juros do financiamento habitacional através de consignação em folha de pagamento; e a redução de déficit habitacional.

Para concretização desta lei, ficam destinados ao PHSPAC 2.600 (dois mil e seiscentos) lotes urbanos localizados na "Cidade do Povo", oriundos da matrícula nº 30.176, da Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco – Acre, transferidos ao Instituto de Previdência do Estado do Acre – ACREPREVIDÊNCIA por força do art. 7º da Lei Estadual nº 2.839, de 8 de janeiro de 2014.

Do total mencionado, 1.600 (mil e seiscentos) lotes serão vendidos de forma direta, hipótese em que o servidor adquirirá o terreno diretamente do ACREPREVIDÊNCIA, e 1.000 (mil) lotes de forma indireta, hipótese em que o beneficiário previamente habilitado poderá adquirir a Unidade Habitacional já pronta através de empresas vencedoras de licitação, que adquirirão os lotes com compromisso de construção e venda.

Dessa maneira, e pelas razões aqui expostas, o Estado do Acre sentiu a necessidade de se criar uma legislação específica para atender ao caso, fazendo com que o sonho da casa própria tão almejado pelos servidores públicos, também possa vir a se tornar realidade para uma classe não considerada de extrema pobreza, mas que se doa em benefício deste Ente Federativo, como é o caso do funcionalismo público, que venham a se enquadrar nas faixas de renda já mencionadas.

Vale ressaltar ainda que o Projeto ora apresentado visa também alterar o art. 11, incisos VI e VIII, da Lei n. 1.805, de 26 de dezembro de



**ESTADO DO ACRE**

**MENSAGEM Nº 976, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015**

2006 que “Dispõe sobre a fixação de emolumentos devidos pelos atos praticados pelos serviços notariais e de registros e dá outras providências.”

A alteração legislativa pretende homogeneizar a realidade estadual à federal relativa à sistemática de cobrança de registros efetuados nas matrículas de empreendimentos imobiliários, junto ao referido programa.

Isso porque a legislação federal tem como pressuposto básico o acesso à moradia por parte da população de baixa renda, razão pela qual estabeleceu valores reduzidos para a cobrança de custas e emolumentos do registro de empreendimentos e imóveis adquiridos ou financiados no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, sendo esta mais benéfica ao direito social de moradia que a Lei Estadual nº 1.805, de 26 de dezembro de 2006, que ora se propõe alteração.

Com essas considerações, esperamos ter prestado os esclarecimentos que se fazem necessários para melhor compreensão dos termos da lei que ora temos a honra de submeter à aprovação de Vossa Excelência.

Nesse sentido, submeto o presente Projeto de Lei ao exame dessa Augusta Casa de Leis, baseado em motivos determinantes de minha iniciativa, que se revestem de inegável interesse público, solicitando que a sua tramitação se faça em regime de urgência.

Atenciosamente,

Assinatura manuscrita de Tião Viana, com uma traçada inicial grande e decorativa.

**Tião Viana**

Governador do Estado do Acre



## ESTADO DO ACRE

### PROJETO DE LEI Nº 183 DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015

Institui o Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre – PHSPAC e a altera o art. 11, incisos VI e VIII, da Lei n. 1.805, de 26 de dezembro de 2006 que “Dispõe sobre a fixação de emolumentos devidos pelos atos praticados pelos serviços notariais e de registros e dá outras providências.”

#### O GOVERNADOR DO ESTADO DO ACRE

**FAÇO SABER** que a Assembleia Legislativa do Estado do Acre decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I

#### Do Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre – PHSPAC

**Art. 1º** O Poder Executivo fica autorizado a instituir o Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre - PHSPAC, que visa a incentivar a aquisição de lotes urbanizados destinados à edificação de moradia e unidades habitacionais prontas por servidores civis e militares no âmbito do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social e do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

**§ 1º** Para concretização desta lei, ficam destinados ao PHSPAC 2.600 (dois mil e seiscentos) lotes urbanizados localizados na “Cidade do Povo”, oriundos da matrícula nº 30.176, da Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco – Acre, transferidos ao Instituto de Previdência do Estado do Acre – ACREPREVIDÊNCIA por força do art. 7º da Lei Estadual nº 2.839, de 8 de janeiro de 2014, que serão preferencialmente vendidos aos servidores públicos, das seguintes formas e proporções:

I – 1.600 (mil e seiscentos) lotes de forma direta, hipótese em que o servidor poderá adquirir o lote diretamente do ACREPREVIDÊNCIA, obedecidas, no mínimo, as regras constantes no art. 4º desta lei;

II – 1.000 (mil) lotes de forma indireta, hipótese em que o servidor habilitado poderá adquirir a Unidade Habitacional pronta através de empresas vencedoras de licitação, na modalidade concorrência, que adquirirão os



## ESTADO DO ACRE

PROJETO DE LEI Nº

DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015

lotes com compromisso de construção e venda para os servidores públicos, obedecidos os critérios definidos em regulamento, sendo asseguradas, no mínimo, as regras constantes no art. 5º desta lei.

§ 2º As unidades habitacionais e lotes urbanizados previstos nesta lei, independentemente da forma de aquisição, serão exclusivamente destinados aos interessados pertencentes às faixas de renda 2 e 3, conforme valores estabelecidos por norma vigente do programa federal “Minha Casa, Minha Vida”.

### Seção II

#### Da Habilitação Geral dos Servidores Interessados

**Art. 2º** A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHAB será responsável pelo lançamento do Edital de Chamamento Público, que terá por objetivo a habilitação geral dos servidores interessados em adquirir os lotes urbanizados e as unidades habitacionais construídas.

**Parágrafo único.** A lista inicial de servidores habilitados, a ser divulgada nos termos do regulamento, não comportará ordem classificatória e será dividida dentre os servidores pertencentes às faixas de renda 2 e 3, conforme valores estabelecidos por norma vigente do programa federal “Minha Casa, Minha Vida”.

**Art. 3º** Para habilitar-se à aquisição dos lotes urbanizados e das unidades habitacionais construídas, o servidor interessado deverá atender aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- I – enquadramento nas faixas de renda 2 e 3, conforme valores estabelecidos por norma vigente do programa federal “Minha Casa, Minha Vida”;
- II – ser servidor civil ou militar, ativo, inativo, da reserva ou reformado, da administração direta ou indireta do Estado do Acre;
- III – não possuir imóvel urbano em nome próprio;
- IV – não ter sido beneficiado em outro programa habitacional anteriormente.

§ 1º O disposto nos incisos III e IV do *caput* aplica-se também ao cônjuge do servidor.

§ 2º Poderão ser acrescentados no regulamento requisitos de habilitação que fomentem a função social do PHSPAC.



**ESTADO DO ACRE**

**PROJETO DE LEI Nº DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015**

**Seção III**

**Da Venda Direta dos Lotes Urbanizados aos Servidores Habilitados**

**Art. 4º** Após a fase de habilitação, a SEHAB, com anuência do ACREPREVIDÊNCIA, lançará editais de oferta para aquisição direta dos lotes urbanizados pelos servidores habilitados, pelo valor da avaliação prévia a ser realizada nos termos desta lei e obedecidos critérios de disponibilidade e conveniência.

**§1º** A ordem classificatória de chamamento será definida através de sorteio auditado por instituição autônoma com reconhecida capacidade técnica, observadas as regras de reserva por faixa de renda estabelecidas no regulamento e o disposto neste artigo.

**§2º** Do quantitativo mencionado no art. 1º, § 1º, inciso I desta lei, serão reservados aos servidores:

- I – 3% por cento para atendimento aos idosos;
- II – 3% aos portadores de necessidade especiais;
- III – 5% aos aposentados e pensionistas;
- IV – 8% aos servidores da área da saúde;
- V – 14% aos servidores da área da segurança pública;
- VI – 20% aos servidores da área da educação;
- VII – 47% aos demais servidores públicos estaduais.

**§ 3º** O pagamento dos lotes poderá ser realizado diretamente ao ACREPREVIDÊNCIA, à vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes, reajustado anualmente pelo IGP-M, mediante consignação em folha de pagamento, observadas as regras e condições constantes do edital da licitação mencionada no §7º deste artigo, caso opte-se por fazê-la.

**§ 4º** O interessado que tenha margem consignável poderá parcelar até 100% (cem por cento) do valor do lote ou o equivalente à margem consignável disponível, hipótese em que pagará o saldo remanescente à vista.

**§ 5º** Em caso de parcelamento direto, haverá a celebração de contrato de compromisso de compra e venda, com a lavratura de escritura pública após o pagamento integral.

**§ 6º** Não havendo interessados suficientes a suprir as reservas mencionadas no § 2º, incisos I a VI, deste artigo, serão as unidades remanescentes destinadas aos demais servidores habilitados.



## ESTADO DO ACRE

PROJETO DE LEI Nº

DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015

§ 7º O ACREPREVIDÊNCIA poderá proceder à realização de licitação para contratação de pessoa jurídica intermediadora da venda e trâmites de transferência do imóvel.

§ 8º Após a aquisição, o adquirente terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o início da obra da unidade habitacional, que deverá ser acompanhada pela SEHAB e concluída na forma, padronização e prazo estabelecidos em regulamento, sob pena de devolução do bem e multa no valor de até 10% (dez por cento) do valor do imóvel.

§ 9º Após o esgotamento do chamamento dos servidores constantes da lista geral de habilitados, e existindo lotes remanescentes não comercializados, a SEHAB, com anuência do ACREPREVIDÊNCIA, lançará novo Edital de Chamamento Público, desta vez destinado à habilitação da população em geral, observadas, desde que sejam compatíveis, as mesmas regras previstas nesta lei e em regulamento.

§ 10º É vedada a alienação, a locação e o comodato dos lotes urbanizados adquiridos pela forma direta, pelo período de 60 (sessenta) meses após o pagamento integral, sob pena de resolução da alienação e reversão do imóvel ao ACREPREVIDÊNCIA, com aplicação de multa de até 10% (dez por cento) do valor do imóvel.

### Seção IV

#### Da Venda Indireta de Unidades Habitacionais Prontas

**Art. 5º** As condições de venda, forma e disponibilidade das unidades a serem adquiridas pela forma indireta dependerão do quantitativo previamente licitado às pessoas jurídicas participantes de licitação, na modalidade concorrência, e obedecerá ao disposto em regulamento, asseguradas, no mínimo, as regras dispostas neste artigo.

§ 1º As aquisições dos lotes urbanizados pelas empresas licitantes serão limitadas em até 50 (cinquenta) unidades por pessoa jurídica ou grupo econômico participante do certame.



## ESTADO DO ACRE

### PROJETO DE LEI Nº DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015

§ 2º O quantitativo de que trata o parágrafo anterior poderá ser aumentado em até 50% (trinta por cento), por ato do ACREPREVIDÊNCIA, por razões que aumentem a viabilidade e as chances de êxito do processo licitatório.

§ 3º Nos primeiros 06 (seis) meses após a expedição do habite-se das unidades habitacionais construídas pelas empresas vencedoras do certame, a comercialização apenas será permitida aos servidores habilitados nos termos desta lei, sob pena de multa de até duas vezes o valor da unidade vendida irregularmente.

§ 4º Durante o período de que trata o parágrafo anterior, as preferências por categoria de servidor, na modalidade de venda indireta, serão definidas em regulamento, resguardadas, desde já, as reservas de 3% (três por cento) das Unidades Habitacionais para atendimento aos idosos e 3% (três por cento) para atendimento aos portadores de necessidades especiais.

§ 5º Após o período de que trata o §3º, deste artigo, caso existam unidades remanescentes não vendidas, a empresa estará autorizada a comercializar as unidades habitacionais à população em geral, desde que observadas as condições definidas em regulamento.

§ 6º O valor resultante da avaliação prévia de que trata o art. 6º desta lei será considerado, para cada unidade, como preço mínimo para fins de licitação.

## CAPÍTULO II DA AVALIAÇÃO, CUSTAS E EMOLUMENTOS

### Seção I Da Avaliação dos Lotes Urbanizados

**Art. 6º** Os lotes urbanizados de que tratam esta Lei serão avaliados por profissional habilitado, cujo laudo de avaliação deverá observar o valor de mercado por metro quadrado indicado pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públicas para o correspondente setor da "Cidade do Povo".

**Art. 7º** Os incisos VI e VIII, do art. 11, da Lei n. 1.805, de 26 de dezembro de 2006, acrescidos pela Lei n. 2.939, de 29 de dezembro de 2014, que dispõem sobre redução de emolumentos devidos pelos atos praticados pelos serviços notariais, passam a vigorar com a redação:



## ESTADO DO ACRE

### PROJETO DE LEI Nº DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015

“Art.11.....  
.....

VI - reduzidos à razão de 75% quando devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre - PHSPAC ou Programa Federal Minha Casa Minha Vida – PMCMV para os empreendimentos do FAR e do FDS, na conformidade do art. 42, I, da Lei Federal 11.977, de 2009.

VIII - reduzidos à razão de 75% quando devidos pelos atos referentes à escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PHSPAC ou do PMCMV para os imóveis residenciais dos empreendimentos do FAR e do FDS, na conformidade do art. 43, I, da Lei Federal 11.977, de 2009. (NR)”

**Art. 8º** Os cartórios que não cumprirem as reduções impostas ao PHSPAC incorrerão em multa de até dez vezes o valor dos emolumentos cobrados, bem como a outras sanções previstas na Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994.

**Parágrafo único.** A multa prevista no *caput* é aplicável para cada unidade imobiliária em que houver inobservância do disposto nesta lei, e terá seu valor revertido ao ACREPREVIDÊNCIA.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 9º** Os lotes urbanizados de que tratam esta lei poderão integralizar quotas de fundos de investimentos imobiliários, ou ser dados em garantia para obtenção do respectivo financiamento habitacional junto aos agentes financeiros autorizados a executar o Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

**Art. 10.** Esta Lei entra vigor na data de sua publicação.



**ESTADO DO ACRE**

**PROJETO DE LEI Nº DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015**

**Art. 11.** Ficam revogados os artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º e 10 da Lei nº 2.839, de 8 de janeiro de 2014, com suas alterações.

Rio Branco-Acre, 30 de novembro de 2015, 127º da República, 113º do Tratado de Petrópolis e 54º do Estado do Acre.

A handwritten signature in black ink, reading "Tião Viana". The signature is stylized, with a large, sweeping initial "T" and a long horizontal stroke above the name.

**Tião Viana**

Governador do Estado do Acre