

DECRETO Nº 45.078, de 2 de abril de 2009

Regulamenta o financiamento para a aquisição de imóveis novos ou usados no âmbito do Fundo de Apoio Habitacional aos Militares do Estado de Minas Gerais - FAHMEMG, de que trata a Lei nº 17.949, de 22 de dezembro de 2008.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90, da Constituição do Estado, e tendo em vista o disposto no art. 1º da Lei nº 17.949, de 22 de dezembro de 2008,
DECRETA:

Capítulo I Das Disposições Gerais

Art. 1º O Fundo de Apoio Habitacional aos Militares do Estado de Minas Gerais - FAHMEMG, criado pela Lei nº 17.949, de 22 de dezembro de 2008, tem por objetivo conceder financiamento para a assistência à habitação.

Parágrafo único. O disposto neste Decreto aplica-se exclusivamente ao financiamento para a aquisição de imóveis novos ou usados no âmbito do FAHMEMG.

Art. 2º O FAHMEMG, de caráter rotativo, natureza e individualização contábeis, terá seus recursos aplicados sob a forma de operações reembolsáveis.

Art. 3º Os recursos do FAHMEMG, definidos nos incisos I a IV do art. 4º da Lei nº 17.949, de 2008, serão alocados conforme dispuser a lei de orçamento anual.

§ 1º O superávit financeiro do FAHMEMG, apurado ao término de cada exercício fiscal, será mantido em seu patrimônio, ficando autorizada sua utilização nos exercícios seguintes, conforme dispuser a lei de orçamento anual.

§ 2º A Secretaria de Estado de Fazenda - SEF, ouvidos o gestor e o agente financeiro do FAHMEMG, definirá a forma e a periodicidade da transferência parcial de recursos do fundo para o Tesouro Estadual, a que se refere o § 1º do art. 4º da Lei nº 17.949, de 2008, observadas as normas e condições das operações de crédito efetivamente contraídas pelo Estado e destinadas ao fundo, sem prejuízo do cronograma de liberações relativas aos contratos de financiamento com seus recursos.

§ 3º O prazo para contratação de operações com recursos do FAHMEMG se encerra em 22 de dezembro de 2020, podendo ser prorrogado pelo Poder Executivo uma única vez, por quatro anos, com base na avaliação de desempenho do fundo.

Capítulo II Das Competências

Art. 4º O FAHMEMG tem como órgão gestor e agente executor o Instituto de Previdência dos Servidores Militares do Estado de Minas Gerais - IPSM, a quem compete:

I - representar judicial e extrajudicialmente o FAHMEMG;

II - assumir direitos e obrigações em nome do FAHMEMG, observado o disposto no art. 5º;

III - elaborar a proposta orçamentária anual do FAHMEMG, em conjunto com o agente financeiro;

IV - providenciar a inclusão dos recursos de qualquer fonte no orçamento do FAHMEMG, em conjunto com o agente financeiro;

V - organizar cronograma financeiro de receita e despesa do FAHMEMG, em conjunto com o agente financeiro e acompanhar a sua execução;

VI - elaborar e encaminhar às autoridades competentes minutas de atos normativos relacionados às operações do FAHMEMG;

VII - apresentar ao Tribunal de Contas do Estado e a outros órgãos de fiscalização competentes a prestação anual de contas do FAHMEMG e outros demonstrativos solicitados por estes órgãos;

VIII - prestar assistência e orientações aos beneficiários;

IX - definir as diretrizes de aplicação dos recursos, em conjunto com o agente financeiro;

X - aplicar os recursos do FAHMEMG na forma estabelecida no cronograma financeiro, respeitadas as normas e procedimentos definidos por este Decreto, em conjunto com o agente financeiro;

XI - celebrar convênios ou contratos em nome do FAHMEMG visando desenvolver atividades vinculadas aos objetivos do fundo; e

XII - informar ao agente financeiro acerca da mudança da situação do beneficiário perante o IPSM, para fins do disposto no inciso III do art. 12.

Parágrafo único. As despesas decorrentes de convênio ou contrato a que se refere o inciso XI caberão integralmente ao FAHMEMG, sem prejuízo do cronograma de liberação dos financiamentos aprovados, na forma de ressarcimento ao IPSM pelos gastos incorridos ou na forma de pagamento direto à entidade conveniada ou contratada.

Art. 5º O agente financeiro do FAHMEMG é o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, que atuará como mandatário do Estado para a contratação das operações com recursos do FAHMEMG, bem como para efetuar a cobrança dos créditos concedidos em todas as instâncias, sendo de sua competência:

I - contratar as operações com recursos do FAHMEMG, respeitada a deliberação do Grupo Coordenador e as condições e valores constantes do respectivo enquadramento;

II - liberar os recursos correspondentes às operações contratadas, respeitados os procedimentos e as normas estabelecidos neste Decreto e nos diplomas legais aplicáveis;

III - aplicar as sanções e penalidades previstas neste Decreto para os casos de inadimplemento ou de irregularidade nas operações com recursos do FAHMEMG;

IV - efetuar, quando for o caso, a cobrança dos créditos concedidos em todas as instâncias, com base em atos normativos próprios, podendo, também, promover a inserção dos devedores inadimplentes e seus coobrigados em órgão de restrição ao crédito e em cadastros pertinentes;

V - repactuar prazos, formas de pagamento e demais condições financeiras de valores vencidos e vincendos devidos ao FAHMEMG, podendo transigir em relação às penalidades previstas neste Decreto, observados seus atos normativos internos de recuperação de crédito e preservado o interesse público;

VI - promover a alienação de bens dados em pagamento e efetuar a transferência dos valores obtidos para o patrimônio do FAHMEMG;

VII - emitir relatórios para o órgão gestor e outros órgãos de fiscalização competentes relativos à aplicação dos recursos do FAHMEMG;

VIII - repactuar os contratos de financiamento, nos casos em que o beneficiário perca a condição de segurado ou pensionista do IPSM, nos termos do inciso III do art. 12;

IX - informar aos órgãos competentes os valores a serem debitados das folhas de pagamentos dos beneficiários, nos termos da Lei, do regulamento e do instrumento contratual firmado entre as partes;

X - celebrar convênios ou contratos em nome do FAHMEMG, visando desenvolver atividades vinculadas aos objetivos do fundo;

XI - debitar do FAHMEMG e repassar à seguradora os valores referentes ao seguro do imóvel;

XII - aceitar amortização antecipada, parcial ou total, de saldo devedor de contrato de financiamento, nos termos de suas normas próprias; e

XIII - creditar na conta bancária específica, no segundo dia útil subsequente ao do recebimento, os retornos das parcelas de financiamentos concedidos no âmbito do FAHMEMG, assim como as amortizações antecipadas, já efetuadas as deduções previstas neste Decreto.

§ 1º O ordenador de despesas do FAHMEMG é o representante do BDMG, que pode delegar a atribuição.

§ 2º O FAHMEMG arcará integralmente com os custos decorrentes de convênio ou contrato a que se refere o inciso IX, sem prejuízo do cronograma de liberação dos financiamentos aprovados, na forma de ressarcimento ao BDMG pelos gastos incorridos ou na forma de pagamento direto à entidade conveniada ou contratada.

§ 3º O Agente Financeiro ressarcirá mensalmente ao fundo os valores pagos pelos beneficiários referentes às parcelas de seguro de que trata o inciso IX do art. 12.

Art. 6º Cabe à SEF a supervisão financeira do órgão gestor e do agente financeiro, no que se refere à elaboração da proposta orçamentária e do cronograma financeiro da receita e da despesa do FAHMEMG.

Art. 7º Integram o Grupo Coordenador do FAHMEMG:

I - um representante do IPSM;

II - um representante do BDMG;

III - um representante da Polícia Militar de Minas Gerais - PMMG;

IV - um representante do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG;

V - um representante da SEF;

VI - um representante da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG; e

VII - três representantes dos segurados e beneficiários do IPSM, sendo um militar da ativa, um militar da reserva ou reformado e um pensionista do IPSM, escolhidos, juntamente com os seus suplementes, pelas entidades de classe dos militares de Minas Gerais com no mínimo dois mil e quinhentos sócios militares e que tenham representação em âmbito estadual.

§ 1º O Grupo Coordenador será presidido pelo representante do IPSM, a quem caberá a decisão em caso de empate nas deliberações.

§ 2º O Grupo Coordenador reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano e, extraordinariamente, por convocação do órgão gestor do fundo ou por decisão da maioria de seus membros.

§ 3º Os membros do Grupo Coordenador informarão ao órgão gestor seus representantes, titulares e suplentes.

Art. 8º O Grupo Coordenador do FAHMEMG tem as seguintes atribuições e competências:

I - receber, analisar, enquadrar e deliberar sobre os financiamentos a serem concedidos com recursos do FAHMEMG;

II - encaminhar ao Agente Financeiro os processos aprovados, com as respectivas condições e valores de enquadramento;

III - propor a política geral de aplicação dos recursos do FAHMEMG;

IV - deliberar e aprovar, por maioria simples, os atos normativos do FAHMEMG;

V - acompanhar a execução orçamentária e financeira do FAHMEMG;

VI - propor ao órgão gestor, agente executor e agente financeiro a readequação ou extinção do FAHMEMG;

VII - propor ou alterar critérios para enquadramento de solicitações de financiamento ao FAHMEMG e sobre formas de custeio de assistência à habitação;

VIII - deliberar, por unanimidade, acerca de outros requisitos para a concessão de financiamentos com recursos do FAHMEMG;

IX - dirimir dúvidas e casos omissos referentes à aplicação de dispositivos legais pertinentes e sobre aspectos operacionais do FAHMEMG, nos limites da lei; e

X - elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Capítulo III Das Condições Gerais

Art. 9º Poderão ser beneficiários de operações com recursos do FAHMEMG os segurados do IPSM de que trata o art. 3º da Lei nº 10.366, de 28 de dezembro de 1990, bem como seus pensionistas, observados os requisitos estabelecidos na Lei nº 17.949, de 2008, e neste Decreto.

Parágrafo único. Os recursos do FAHMEMG serão liberados pelo agente financeiro a credor indicado pelo beneficiário, respeitadas suas normas próprias, entendendo-se por credor o alienante do imóvel objeto de aquisição.

Art. 10. Terão prioridade para a contratação de financiamento com recursos do FAHMEMG o militar cuja vida ou a de seus familiares esteja em situação de risco, em razão da natureza de suas atividades e em função do local onde reside.

§ 1º Considera-se em situação de risco de morte ou com a integridade física ameaçada o militar que:

I - seja vítima de ameaça comprovada em procedimento administrativo, policial ou judicial, em decorrência da atuação regular na sua função, quando o risco de morte ou a ameaça à integridade física própria ou de seus familiares evidenciar a necessidade de mudança do local de residência;

II - seja vítima de ameaça em razão de ter sido arrolado como testemunha em procedimento policial ou judicial, originado de fato em que não tenha atuado como autor, co-autor ou partícipe; ou

III - resida em local com elevado índice de criminalidade, comprovado em estatística de fatos policiais oriundos do módulo de Registro de Eventos de Defesa Social - REDS -, e onde seja contínua ou iminente a presença de autores de eventos delituosos que efetuem ameaças ao militar ou a seus familiares.

§ 2º A situação de risco de morte ou ameaça à integridade física deverá ser comprovada por meio de procedimento administrativo instaurado no âmbito da instituição à qual se encontra vinculado o militar.

Art. 11. São requisitos para a concessão de financiamentos com recursos do FAHMEMG:

I - enquadramento da solicitação de financiamento pelo Grupo Coordenador, nos termos da Lei nº 17.949, de 2008, e deste Decreto;

II - conclusão favorável da análise do pedido de financiamento, quanto à disponibilidade de margem consignável do proponente, observando-se o limite máximo de 30% (trinta por cento) de comprometimento da remuneração bruta ou dos proventos brutos;

III - situação regular perante o IPISM, nos termos da Lei nº 10.366, de 1990;

IV - tempo mínimo de três anos de efetivo serviço do proponente;

V - ter o proponente no máximo setenta e cinco anos de idade na data final do financiamento;

“VI - inexistência de financiamento anterior no âmbito do FAHMEMG em favor do proponente;”

- Redação do inciso VI do Art. 11 dada pelo Decreto nº 45.093, de 4/5/09.

VII - imóvel localizado no Estado de Minas Gerais; e

VIII - outros, a critério do Grupo Coordenador, por decisão unânime.

§ 1º Para efeito de desconto previsto no âmbito do FAHMEMG, a soma mensal de consignações facultativas e compulsórias, em folha de pagamento de militar ou pensionista, poderá alcançar o limite de 70% (setenta por cento) de sua remuneração ou proventos brutos, deduzidas as vantagens variáveis.

§ 2º É vedada a aquisição de mais de um imóvel por cônjuges ou companheiros.

§ 3º Para os beneficiários do FAHMEMG que sejam cônjuges ou companheiros é facultada a soma das margens consignáveis disponíveis para definição do valor a ser financiado, observado o limite máximo definido no inciso VII do art. 12.

“§ 4º Serão exigidos do proponente, além dos documentos indispensáveis à sua identificação para composição da ficha cadastral, apenas aqueles necessários à comprovação dos requisitos listados nos incisos I a VIII.”

- Redação do § 4º do Art. 11 dada pelo Decreto nº 45.093, de 4/5/09.

Art. 12. Os financiamentos a serem concedidos observarão as seguintes condições:

I - prazo de financiamento de até trezentos e sessenta meses, sem carência;

II - reajuste mensal do saldo devedor pela variação da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que vier a substituí-la; e

III - taxa de juros efetiva de 10% (dez por cento) ao ano, incidente sobre saldo devedor reajustado mensalmente e pagos juntamente com as prestações mensais de amortização, sendo reduzida para:

a) 2,5% (dois vírgula cinco por cento) ao ano no caso de o beneficiário não possuir qualquer imóvel em nome próprio na data da contratação e enquanto mantiver a condição de segurado ou pensionista do IPSM, desde que não haja prejuízo para o equilíbrio financeiro e atuarial do FAHMEMG; ou

b) 5% (cinco por cento) ao ano no caso de o beneficiário possuir imóvel em nome próprio na data da contratação e enquanto mantiver a condição de segurado ou pensionista do IPSM, desde que não haja prejuízo para o equilíbrio financeiro e atuarial do FAHMEMG;

“IV - garantia constituída exclusivamente pela alienação fiduciária do imóvel objeto do financiamento, cabendo ao proponente ressarcir os valores correspondentes às despesas relativas à avaliação do imóvel,”

- Redação do inciso IV do Art. 12 dada pelo Decreto nº 45.093, de 4/5/09.

V - remuneração do agente executor de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor reajustado mensalmente, incluída na taxa de juros;

VI - remuneração do agente financeiro de 1,5% (um vírgula cinco por cento) ao ano, incidente sobre saldo devedor reajustado mensalmente, incluída na taxa de juros;

VII - valor-limite do financiamento de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), podendo o Grupo Coordenador, a qualquer momento, alterar o referido valor por decisão unânime;

VIII - constituição de reserva para quitação do saldo de financiamento, proporcionalmente à composição de renda estabelecida em contrato, no caso de morte ou invalidez permanente do beneficiário, exceto em caso de auto-extermínio, equivalente a 0,2% (zero vírgula dois por cento) ao ano do saldo devedor, cobrada juntamente com as parcelas de amortização, corrigidas nos termos dos incisos II e III; e

IX - seguro contra danos físicos ao imóvel.

§ 1º Na hipótese de o beneficiário perder a condição de segurado ou pensionista, o contrato de financiamento será repactuado, cabendo ao beneficiário os ônus decorrentes da formalização do instrumento contratual.

§ 2º O montante oriundo das parcelas relativas à reserva de que trata o inciso VIII pertence ao patrimônio do FAHMEMG e não será restituído ao beneficiário.

Art. 13. A aprovação do pedido de financiamento está condicionada:

I - ao devido enquadramento do pedido de financiamento aos requisitos e condições do FAHMEMG, nos termos da Lei nº 17.949, de 2008, e deste Decreto, além de outros requisitos e condições estabelecidas pelo Grupo Coordenador, pelo gestor ou agente financeiro;

II - à apresentação, pelo proponente, da autorização de desconto em folha de pagamento, devidamente assinada;

III - à apresentação, pelo proponente, dos seguintes documentos, relativos ao alienante do imóvel e ao imóvel objeto do contrato:

- a) certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais;
- b) certidão negativa de débitos de tributos estaduais;
- c) certidão negativa de débitos de tributos municipais;
- d) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel atualizada;
- e) *habite-se* e baixa do imóvel pronto; e

f) certidão de regularidade relativa ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, quando couber.

Capítulo IV

Das Renegociações e do Tratamento à Situação de Inadimplemento

Art. 14. Em contrato de financiamento com recursos do FAHMEMG, sem prejuízo das penalidades administrativas e medidas judiciais cabíveis, sobre cada prestação inadimplida incidirão os seguintes encargos por atraso, calculados desde a data de vencimento até a data de liquidação:

I - reajuste monetário pleno, com base na variação acumulada da TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que vier a substituí-la;

II - juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano;

III - multa de 2% (dois por cento).

Art. 15. No tratamento das situações de inadimplemento, fica o agente financeiro autorizado a:

I - aplicar seus atos normativos internos de recuperação de crédito em atos de cobrança, incluindo os relativos à inserção dos devedores e seus coobrigados em órgãos de restrição ao crédito;

“II - realizar acordos para recebimento de valores, podendo transigir com relação às penalidades decorrentes de inadimplemento do beneficiário, bem como prazos, forma de pagamento, condições financeiras, recálculo da dívida, observados seus atos normativos internos de recuperação de crédito e preservado o interesse público, bem como o disposto no inciso V do art. 5º;”

- Redação do inciso II do Art. 15 dada pelo Decreto nº 45.093, de 4/5/09.

III - receber bens em dação em pagamento para quitação total ou parcial de financiamento concedido e promover sua alienação, debitando dos valores resultantes das alienações, a serem transferidos ao FAHMEMG, os gastos efetuados pelo agente financeiro na avaliação, transferência, administração e guarda dos referidos bens e as despesas relativas a procedimentos judiciais, a título de ressarcimento.

§ 1º Fica o agente financeiro autorizado a promover o vencimento antecipado do contrato de financiamento no âmbito do FAHMEMG, com a exigibilidade imediata da dívida, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, no caso de inadimplemento financeiro.

§ 2º Na ocorrência de vencimento antecipado do contrato, serão aplicados, no que couber, os encargos e penalidades descritos no art. 14, sem prejuízo de outros estabelecidos em legislação aplicável à espécie.

Art. 16. Ao final de cada exercício civil, o agente financeiro, ouvidas a SEPLAG e a SEF, levará a débito do FAHMEMG os valores correspondentes a saldos de contrato de financiamento vencidos e não recebidos, considerados irrecuperáveis, depois de esgotadas as medidas de cobrança administrativas ou judiciais cabíveis ou quando tais valores forem caracterizados nos termos do disposto no inciso II do § 3º do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, assim como quantias despendidas pelo agente financeiro em decorrência de procedimentos judiciais.

Art. 17. Os demonstrativos financeiros do FAHMEMG obedecerão ao disposto na Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e às normas aplicáveis.

Capítulo V Das Disposições Finais

Art. 18. O BDMG estabelecerá normas operacionais complementares, quando necessárias.

Parágrafo único. O financiamento para a construção em imóvel próprio no âmbito do FAHMEMG será objeto de regulamento específico.

Art. 19. Os valores relativos à baixa dos saldos a que se refere o art. 17 da Lei nº 17.949, de 2008, no total de R\$1.236.872.054,50 (um bilhão, duzentos e trinta e seis milhões, oitocentos e setenta e dois mil, cinqüenta e quatro reais e cinqüenta centavos), serão certificados pela Auditoria-Geral do Estado - AUGE, observado o prazo de sessenta dias, contados da data da publicação da referida Lei.

§ 1º A AUGE providenciará a emissão de Relatório de Auditoria específico e promoverá a sua circularização junto aos órgãos e entidades integrantes do Grupo Coordenador do FAHMEMG.

§ 2º O valor de R\$760.345.182,33 (setecentos e sessenta milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e três centavos) será pago pelo Tesouro Estadual ao IPSM em trezentas e sessenta parcelas sucessivas e mensais, acrescidas, de juros de 6% (seis por cento) ao ano, com vencimento no último dia útil de cada mês, devendo a primeira parcela ser paga no mês de janeiro de 2010, mês no qual passarão a incidir os juros.

§ 3º A Subsecretaria do Tesouro Estadual, observados os critérios do SS 2º, se encarregará de efetuar a programação dos valores, controle dos desembolsos e registros contábeis decorrentes da obrigação de pagamento ao IPSM, bem como de promover junto ao órgão estadual responsável pela elaboração do orçamento a inclusão nos Projetos das Leis Orçamentárias Anuais dos valores devidos em cada exercício financeiro.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º do art. 17 da Lei nº 17.949, de 2008, o IPSM encaminhará aos órgãos e entidades integrantes do Grupo Coordenador do FAHMEMG e à AUGE os estudos atuariais realizados na autarquia.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 2 de abril de 2009; 221º da Inconfidência Mineira e 188º da Independência do Brasil.

AÉCIO NEVES