

DECRETO Nº 10505 de 12 de julho de 2018
DIOE de 13.07.18, pgs. 26 a 28

Regulamenta a Lei Complementar n.º 119, de 31 de maio de 2007, alterada pela Lei Complementar n.º 124, de 29 de dezembro de 2008, que dispõe sobre o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS e cria o Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social – FEHRIS,

A GOVERNADORA DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, inciso V da Constituição Estadual, tendo em vista o que dispõe a Lei Complementar n.º 119, de 31 de maio de 2007 e suas alterações e o contido no protocolado n.º 13.677.145-0, **DECRETA:**

Art. 1.º O Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social – FEHRIS, de natureza contábil, criado pela Lei Complementar n.º 119, de 31 de maio de 2007, tem por objetivo centralizar os recursos para os programas e ações estruturados no âmbito da Lei Federal n.º 11.124, de 16 de junho de 2005 e da Lei Complementar n.º 119, de 2007 e suas alterações, destinados a implementar políticas habitacionais e de regularização fundiária direcionadas à população de menor renda.

CAPÍTULO I
DO PÚBLICO ALVO A SER ATENDIDO COM RECURSOS DO FEHRIS

Art. 2.º O FEHRIS está voltado preferencialmente para o atendimento de famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos vigentes no Estado do Paraná.

§ 1.º Poderão ser contemplados programas e ações habitacionais que atendam famílias com renda mensal de mais de 5 (cinco) até o limite de 10 (dez) salários mínimos vigentes no Estado do Paraná, desde que os recursos destinados a esse atendimento, independente de sua fonte de origem, não ultrapassem 20% (vinte por cento) do total aplicado anualmente para atendimento às famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos no Estado do Paraná.

§ 2.º Para efeito de enquadramento das famílias beneficiárias de programas habitacionais promovidos pelo Governo do Estado do Paraná, será adotado como referência, além dos valores dos pisos salariais estabelecidos pelo inciso I do artigo 1º da Lei n.º 18.776 de 1º de maio de 2016, o salário mínimo federal, dependendo da origem dos recursos.

§ 3.º Será considerada, no mínimo, a renda familiar mensal bruta, além de outros critérios que possam caracterizar as condições socioeconômicas da população-alvo de programas habitacionais promovidos pelo Governo do Estado do Paraná.

§ 4.º Serão atendidos somente os pretendentes que não sejam proprietários, promitentes compradores ou cessionários de direitos de qualquer outro imóvel residencial, no atual local de domicílio, nem onde pretendam fixá-lo, bem como não detenham em qualquer parte do País outro financiamento nas condições do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

Art. 3.º Critérios complementares poderão ser aprovados pelo Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social - COEHIS, de acordo com planos e programas a serem implementados.

CAPÍTULO II
DOS RECURSOS DO FEHRIS

Art. 4.º Constituem recursos do FEHRIS:

- I - dotação orçamentária específica;
- II - recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 2005;
- III - contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas de direito público e privado;
- IV - provenientes de ajuda e cooperação internacional e de acordos bilaterais entre governos;
- V - financeiros, materiais ou imóveis provenientes da participação de prefeituras municipais;
- VI - bens imóveis transferidos por pessoas jurídicas, destinados à implantação de projetos de desenvolvimento habitacional urbano e rural;
- VII - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com seus saldos financeiros disponíveis; e,
- VIII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Parágrafo único. O saldo financeiro do FEHRIS, apurado em balanço ao final de cada exercício, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo Fundo.

Art. 5.º Os recursos do FEHRIS serão depositados em instituição financeira oficial, a ser definida pelo COEHIS, em conta denominada “Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social” e serão remunerados de acordo com as normas vigentes.

CAPÍTULO III DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FEHRIS

Art. 6.º Os recursos do FEHRIS serão aplicados, por meio de agentes promotores e agentes financeiros para realização de programas e projetos habitacionais vinculados ao Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, observados os seguintes objetivos e diretrizes:

- I - redução do déficit habitacional e construção e melhoria de unidades habitacionais para a população de menor renda;
- II - implementação de projetos alternativos que busquem melhorar técnicas e reduzir custos de construção das unidades habitacionais;
- III - integração de projetos habitacionais com os investimentos em saneamento, implantação de infraestrutura básica e equipamentos comunitários;
- IV - viabilização do estoque de terras urbanas necessárias à implementação de programas habitacionais;
- V - participação da sociedade civil nos processos de formulação, implementação e avaliação dos planos e projetos.

Art. 7.º Os recursos do Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social serão destinados a programas que contemplem:

I – construção, conclusão, melhoria, reforma, aquisição, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

III – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

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

V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – pesquisas visando ao desenvolvimento e ao aperfeiçoamento de tecnologias para a melhoria da qualidade e a redução de custos das unidades habitacionais;

VIII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social - COEHIS.

IX – concessão de subsídios observadas as normas pertinentes e os limites orçamentários estabelecidos;

X – constituição de contrapartidas, para viabilizar a completa realização dos programas implementados com recursos do FEHRIS.

XI – Remunerar e ressarcir os custos operacionais dos agentes gestor, financeiro operador e promotor.

Art. 8.º Os recursos do FEHRIS, observados os critérios definidos em cada programa aprovado pelo COEHIS, poderão ser reembolsados ao agente financeiro ou subsidiados.

§ 1.º Entende-se por recurso reembolsável os repasses de recursos onde há a obrigação de pagamento do saldo devedor ao agente financeiro.

§ 2.º Entende-se por financiamento subsidiado os repasses de recursos sem a obrigação do mutuário pagar pela totalidade dos valores recebidos, concedidos com a finalidade de reduzir às famílias beneficiadas o custo das unidades habitacionais.

Art. 9.º Os recursos do FEHRIS serão repassados mediante convênio e contrato.

Seção I

Do Agente Promotor do FEHRIS

Art. 10. Compete aos Agentes Promotores:

I - desenvolver proposta de atendimento habitacional contendo:

- a) definição da população alvo e caracterização socioeconômica da mesma;
- b) modalidades de atendimento, projetos técnicos, orçamento, cronogramas físico e financeiro de execução, fontes de recursos previstas e contrapartida;
- c) demonstração do mérito da proposta e da sua adequação em termos urbanos e socioambientais;

d) demonstraco da viabilidade socioeconmica da proposta, dadas as metas e resultados a serem atingidos.

II - desenvolver, direta ou indiretamente, todas as atividades voltadas ao planejamento, contrataco e acompanhamento das operaes de implantao da proposta;

III - mobilizar, quando for o caso, agentes financeiros para incrementar aporte de recursos do atendimento proposto;

IV - coordenar a participao de todos os envolvidos na execuo dos projetos, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementao dos mesmos, bem como na disponibilizao dos recursos necessários à sua execuo;

V - comercializar as habitaes produzidas, quando for o caso, respeitando os requisitos legais, contratuais e regulamentares, responsabilizando-se pela inscrio, seleo e classificao dos beneficiários finais;

VI - administrar, quando for o caso, os créditos habitacionais;

VII - prestar assistência jurídico-administrativa aos beneficiários finais com vista  preparao dos documentos necessários  formalizao dos instrumentos jurídicos apropriados a cada modalidade de atendimento;

VIII - acompanhar a instalao das famílias nas novas moradias, ou nas moradias reformadas ou ampliadas;

IX - responsabilizar-se pela orientao dos beneficiários finais para a adequada utilizao das moradias, das obras e servios de infraestrutura, equipamentos comunitários, áreas coletivas ou públicas produzidas, com vista  preservao das garantias e da qualidade ambiental urbana;

X - fornecer periodicamente ao Agente de Apoio Técnico as informaes necessárias ao monitoramento, gerenciamento e controle da utilizao dos recursos do FEHRIS.

Parágrafo nico. No caso do Agente Promotor ser rgo da Administrao Pública, este deverá providenciar as autorizaes dos correspondentes poderes executivos e legislativos que forem necessárias, segundo a legislao vigente.

Art. 11. Poderá atuar como Agente Promotor:

I - rgos da administrao pública direta e indireta, estadual e municipal;

II - entidades regionais ou metropolitanas que desempenhem funes na área de habitao de interesse social, complementares ou afins;

III - cooperativas, consórcios, sindicatos, associaes comunitárias, fundaes com fins no econmicos que desempenhem atividades na área de habitao de interesse social;

IV – empreendedores privados, quaisquer outras entidades privadas, com ou sem finalidade lucrativa, que desempenhem atividades na área de habitao de interesse social, complementares e afins.

Art. 12. A atuao como Agente Promotor do FEHRIS fica condicionada ao seu credenciamento prévio junto ao rgo Coordenador do Sistema Estadual de Habitao de Interesse Social, nos termos da alínea “c”, do Inciso III do Art. 9 da Lei Complementar n.é 119, de 2007.

Art. 13. O Agente Promotor será remunerado nas condições e valores estipulados pelo COEHIS, definidos em cada programa.

Seção II Do Agente Financeiro do FEHRIS

Art. 14. Cabe ao Agente Financeiro:

I - realizar todas as operações correspondentes a concessão de crédito habitacional;

II - responsabilizar-se pelo retorno ao FEHRIS dos recursos financiados e desembolsados na forma contratualmente estabelecida.

Art. 15. O Agente Financeiro do FEHRIS será o banco oficial depositário dos seus recursos.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DO FEHRIS

Art. 16. O FEHRIS será administrado pelo COEHIS.

Art. 17. Ao COEHIS, na condição de administrador do FEHRIS compete:

I - definir normas, procedimentos e condições operacionais do Fundo;

II - estabelecer prioridades para aplicação dos recursos do Fundo;

III - aprovar proposta anual de orçamento do Fundo;

IV - alocar os recursos em projetos e programas de acordo com os objetivos e diretrizes fixados no Art. 6º deste Decreto;

V - analisar e aprovar projetos e programas, observando a viabilidade econômico financeira dos mesmos e os recursos disponíveis no Fundo;

VI - acompanhar, avaliar e fiscalizar as ações do Fundo, sem prejuízo do controle interno e externo pelos órgãos competentes.

§ 1.º Para consecução de atribuições de que trata o caput deste artigo, o COEHIS contará com o apoio do Agente Operador do FEHRIS.

§ 2.º Fica delegada à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR a gestão operacional do FEHRIS, remunerada através de contrato de gestão firmado com o Estado do Paraná.

§ 3.º O ordenador de despesas do FEHRIS é o presidente do COEHIS.

Seção I Do Agente Operador do FEHRIS

Art. 18. Compete ao Agente Operador do FEHRIS:

I - propor critérios e normas operacionais para inscrição, seleção e habilitação dos beneficiários finais dos programas e ações desenvolvidos com recursos do FEHRIS;

II – propor critérios e condicionantes técnicos, socioambientais, econômico-financeiros, jurídicos e mercadológicos para a apresentação e seleção de projetos propostos pelos agentes promotores e pelo agente financeiro do Fundo.

III – propor critérios para o estabelecimento de contrapartidas e garantias a serem oferecidas pelos agentes promotores do FEHRIS, bem como os limites para a concessão de créditos e subsídio aos beneficiários finais;

IV – propor programas e ações a serem realizados com recursos do FEHRIS;

V – analisar e manifestar-se sobre cartas-consultas e projetos apresentados pelos agentes promotores e pelo agente financeiro do Fundo, submetendo seus pareceres ao COEHIS para deliberação;

VI – responsabilizar-se pelo acompanhamento da implantação dos programas e projetos sustentados pelos recursos do FEHRIS, apresentando relatórios periódicos ao COEHIS;

VII - elaborar a proposta de orçamento anual do FEHRIS e de seu plano de metas;

VIII – providenciar a inclusão dos recursos de qualquer fonte ao orçamento do Fundo antes de sua aplicação;

IX - elaborar o cronograma financeiro de receita e despesa do FEHRIS e acompanhar a execução físico-financeira de seus recursos;

X – elaborar balancetes e relatórios trimestrais e semestrais, o balanço anual, a prestação de contas do FERHIS e praticar os atos inerentes à administração e execução orçamentária, financeira e contábil relativas de seus recursos;

XI – apresentar ao Tribunal de Contas do Estado a prestação anual de contas do Fundo e outros demonstrativos por esse solicitado;

XII – celebrar convênios e contratos em que haja alocação de recursos do FEHRIS;

Art. 19. A função de Agente Operador do FEHRIS será exercida pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, como órgão de apoio técnico do COEHIS, em cumprimento ao disposto no art. 13 da Lei Complementar n.º 119, de 2007.

Art. 20. Para consecução das atribuições previstas na Lei Complementar n.º 119, de 2007 e neste Decreto, a COHAPAR deverá providenciar a sua reestruturação administrativa para o desempenho de cada uma das funções que lhe são atribuídas por esses instrumentos legais.

Parágrafo único. A COHAPAR será remunerada pelo exercício das funções a que se refere o caput deste artigo, nas condições e valores estipulados pelo COEHIS.

CAPÍTULO V

Do Orçamento, da Contabilidade e Da Prestação de Contas

Seção I

Do Orçamento

Art. 21. O FEHRIS evidenciará as políticas e o programa de trabalho governamentais, observados o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Parágrafo único. O FEHRIS integrará o orçamento fiscal do Estado, em obediência ao princípio da unidade, e observará os padrões e normas da legislação pertinente no que diz respeito à sua elaboração e execução.

Seção II Da Contabilidade

Art. 22. A contabilidade do FEHRIS tem por objetivo evidenciar a sua situação financeira, patrimonial e orçamentária, observados os padrões e normas estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 23. A contabilidade será organizada de forma a manter atualizada a escrituração dos atos e fatos econômicos e financeiros do FEHRIS.

Art. 24. Os agentes encarregados de realizar a contabilidade do FEHRIS deverão organizar os balancetes, balanços e demonstrativos da situação econômico-financeira, bem como sua prestação de contas anual, nos prazos regulamentares.

Art. 25. A contabilidade manterá controles em separado sobre recursos provenientes de repasses municipais, estaduais, federais ou internacionais, em especial nas hipóteses em que tais repasses possuam condicionantes financeiras específicas para aplicação de tais recursos.

Art. 26. A contabilidade manterá controles patrimoniais individualizados de acordo com a legislação pertinente.

Seção III Da Prestação de Contas

Art. 27. A contabilidade do FEHRIS deverá submeter, em tempo hábil, a prestação de contas anual à apreciação do Sistema de Controle Interno, nos termos das resoluções e normas do Estado do Paraná e de órgãos do Controle Externo, a qual emitirá parecer.

Art. 28. Apreciada a prestação de contas anual na forma do artigo anterior, caberá ao COEHIS se manifestar a respeito e, caso aprovada, o Presidente deverá encaminhá-la ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná, através da prestação de contas anual do Estado.

Art. 29. A prestação de contas do FEHRIS será instruída com todos os documentos e anexos necessários, especialmente os balanços e demonstrativos exigidos pela legislação pertinente.

Seção IV Da Gestão Financeira do FEHRIS

Art. 30. À COHAPAR compete a movimentação dos recursos financeiros do FEHRIS, através da Diretoria Administrativa/Financeira, bem como a ordenação de despesas.

CAPÍTULO VI Das Competências da COHAPAR

Art. 31. Compete à COHAPAR, como órgão coordenador do SEHIS-PR – Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná, a função de agente operador do FEHRIS, sendo suas atribuições precípuas:

I – propor políticas, critérios, planos e ações para aplicação dos recursos do FEHRIS, compatíveis com as finalidades e objetivos do fundo, em conformidade com os problemas e demandas habitacionais que identificar, que afetem direta ou indiretamente o Estado do Paraná;

II – assessorar o COEHIS, prestando assistência técnica necessária à tomada de decisões;

III – assessorar a proposta orçamentária do FEHRIS;

IV – executar a contabilidade do FEHRIS;

V – executar direta ou indiretamente os programas e ações do FEHRIS administrando a aplicação de seus recursos em consonância com as políticas e diretrizes estabelecidas pelo COEHIS

VI – velar pela efetividade da aplicação dos recursos do FEHRIS, observando os princípios subordinadores da administração pública, em especial os da razoabilidade, eficiência, impessoalidade, moralidade e supremacia do interesse público, e as disposições da Lei nº 11.124/2005 e demais normas aplicáveis;

VII – comercializar as unidades habitacionais produzidas com recursos do FEHRIS, segundo critérios estabelecidos pelo COEHIS.

Art. 32. Para dar cumprimento às suas competências, ficam delegados à COHAPAR, poderes especiais para em nome do FEHRIS:

I - licitar as obras, serviços e materiais necessários à execução dos planos e projetos do FEHRIS, fiscalizar e gerenciar o andamento, receber bens e serviços e atestar a execução dos correspondentes contratos;

II - tomar as medidas administrativas e judiciais necessárias para garantir a completa execução dos objetos licitados ou obter o ressarcimento dos recursos investidos e correspondentes acréscimos no caso de impossibilidade de tal execução;

III - proceder a desapropriações judiciais ou amigáveis, assinando os termos, escrituras e demais instrumentos necessários;

IV - imitir-se, reintegrar-se e defender-se na posse;

V - proceder, aceitar e contestar a retificação administrativa ou judicial dos registros imobiliários dos imóveis pertencentes ao FEHRIS;

VI - requerer registro de loteamento, assinar requerimentos, projetos, plantas e respectivos memoriais, requerer registro de convenções, instituições e incorporações de condomínio e respectivos regimentos internos, requerer averbações de construções, demolições, unificações, desmembramentos, subdivisões de terrenos, divisão amigável, averbação de contrato, cancelamento de averbações, instituição e baixa de hipotecas e realizar todos os demais atos relativos aos empreendimentos imobiliários do FEHRIS;

VII - comercializar as unidades habitacionais produzidas com recursos oriundos do FEHRIS, inclusive assinando em nome do FEHRIS os respectivos instrumentos de compra e venda, financiamento, cessão onerosa ou não onerosa, locação, comodato e todos os demais que se fizerem necessário para esta finalidade;

VIII - administrar os créditos oriundos da comercialização das unidades habitacionais produzidas com recursos oriundos do FEHRIS, efetuar a cobrança de créditos inadimplentes extrajudicial ou judicialmente, diretamente ou por interposta pessoa, recebendo e dando quitação;

IX - assinar os instrumentos públicos ou privados com força de públicos para executar a transferência do domínio das unidades habitacionais produzidas com recursos oriundos do FEHRIS aos seus respectivos mutuários ou beneficiários, quando da quitação dos respectivos contratos;

X - representar o FEHRIS perante qualquer cartório ou órgão da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual ou municipal, inclusive perante o INSS e órgãos fiscais e tributários, para as finalidades deste artigo, inclusive para requerer quaisquer certidões e declarações;

XI - promover toda e qualquer ação judicial necessária à consecução das finalidades deste artigo, representando o FEHRIS judicial e extrajudicialmente, em todas as instâncias, foros e tribunais, ativa e passivamente, podendo receber citações, notificações e intimações, transigir, variar de ações, reconhecer a procedência de pedidos, desistir, renunciar a direitos que fundamentem a ação, firmar compromissos, nomear bens e penhora, efetuar e levantar depósitos;

XII - nomear procuradores judiciais ou extrajudiciais e prepostos para a realização de todos ou quaisquer dos atos elencados neste artigo.

Art. 33. Todos os programas e ações do FEHRIS executados pela COHAPAR deverão estar acobertados por um contrato de gestão, geral ou específico, que defina, dentre outros elementos, o seu objeto, os critérios de execução, as metas a serem atingidas e a remuneração do agente executor.

CAPITULO VII

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 34. Os casos omissos ou dúvidas suscitadas na execução deste decreto serão resolvidos, conforme o caso, pelo COEHIS.

Art. 35. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba, em 12 de julho de 2018, 197º da Independência e 130º da República.

MARIA APARECIDA BORGHETTI
Governadora do Estado

DILCEU JOÃO SPERAFICO
Chefe da Casa Civil