Assembleia Legislativa do Estado do Acre

LEI N. 3.087, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

"Institui o Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre – PHSPAC e 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 Habitacion**~~al do ~~Servidor Público do Estado do Acre – PHSPAC, que visa incentivar a aquisição~~ de ~~lotes urbanizados destinados à edificação de moradia e unidades habita~~cionais ~~prontas por servidores civis e militares no âmbito do Sistema Estadual de Habitaçã~~o ~~de Interesse Social e do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida".~~

Art. 1º O Poder Executivo fica autorizado a instituir o Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre – PHSPAC, que visa incentivar a aquisição de lotes urbanizados destinados à edificação de moradia e unidades habitacionais prontas por servidores civis e militares do Estado do Acre, ativos, inativos, da reserva ou reformado, bem como seus pensionistas, no âmbito do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social. (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)

Art. 1º Fica o Poder Executivo fica autorizado a instituir o Programa Habitacional do Servidor Público do Estado do Acre - PHSPAC, que visa incentivar a aquisição de lotes residenciais destinados à edificação de moradia e unidades habitacionais prontas por servidores civis e militares do Estado do Acre, ativos, inativos, da reserva ou reformado, bem como seus pensionistas, no âmbito do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social - SEHAC. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06 /2017)

§ 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 n. 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 n. 2.839, de 8 de janeiro de 2014, que serão preferencialmente vendidos aos servidores públicos, das seguintes formas e proporções:

§ 1º Para concretização desta lei, ficaram destinados ao PHSPAC, 2.600 (dois mil e seiscentos) lotes residenciais localizados na "Cidade do Povo", oriundos da matrícula n. 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 n. 2.839, de 8 de janeiro de 2014, que serão preferencialmente vendidos aos servidores públicos, das seguintes formas e proporções: (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

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; e

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 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.

II – 1.000 (mil) lotes de forma indireta, hipótese em que o servidor habilitado poderá adquirir a unidade habitacional pronta através de pessoas jurídicas vencedoras de licitações, na modalidade concorrência, que adquirirão os 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. (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)

II – 1.000 (mil) lotes de forma indireta, hipótese em que o servidor habilitado poderá adquirir a unidade habitacional pronta através de pessoas jurídicas vencedoras de licitações, na modalidade concorrência, que adquirirão os 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. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

§ 2º ~~As unidades habitacionais e lotes urbanizados previsto~~s nesta lei, ~~independentemente da forma de aquisição, serão exclusivamente destinados~~ aos ~~interessados pertencentes às faixas de renda 2 e 3, conforme valores estabelecido~~s ~~por norma vigente do programa federal "Minha Casa, Minha V~~ida". ~~(Revogado pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~ (Revogado pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

SEÇÃO II

Da Habilitação Geral dos Servidores Interessados

~~Art. 2º~~ ~~A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social – SEHA~~B 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.~~

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 residenciais e as unidades habitacionais construídas. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

~~Parágrafo único.~~ ~~A lista inicial de servidores habilitados, a ser divulgada nos termo~~s ~~do regulamento, não comportará ordem classificatória e será divida d~~entre os ~~servidores pertencentes às faixas de renda 2 e 3, conforme valores estabelecidos por norma vigente do programa federal "Minha Casa, Minha Vida"~~

~~Parágrafo único.~~ ~~A lista final de servidores habilitados a ser divulgada nos term~~os ~~do regulamento não comportará ordem classificatória. (Redação dada pela L~~ei nº ~~3.219, de 02/01/2017)~~

Parágrafo Único. A lista final de servidores habilitados a ser divulgada nos termos do regulamento não comportará ordem classificatória. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

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

Art. 3º Para habilitar-se à aquisição dos lotes residenciais e das unidades habitacionais construídas, o servidor interessado deverá atender aos seguintes requisitos, cumulativamente: (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

I ~~– enquadramento nas faixas de renda 2 e 3, conforme valores estabelecidos~~ por ~~norma vigente do programa federal "Minha Casa, Minha Vida";~~ ~~(Revogado pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~ (Revogado pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

~~**II –** ser servidor civil ou militar, ativo, inativo, da reserva ou refor~~mado, da ~~administração direta ou indireta do Estado;~~

~~**II –** ser servidor civil ou militar, ativo, inativo, da reserva, reformado, ou pensionis~~ta ~~de servidor da administração direta ou indireta do Estado; (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~

II – ser servidor civil ou militar, ativo, inativo, da reserva, reformado, ou pensionista de servidor da administração direta ou indireta do Estado; (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

III – não possuir imóvel urbano em nome próprio;

IV – não ter sido beneficiado em outro programa habitacional anteriormente; e

~~**V –** atender as condições exigidas por instituição financeira para obten~~ção de ~~financiamento habitacional, se necessário. (Incluído pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~

V – atender as condições exigidas por instituição financeira para obtenção de financiamento habitacional, se necessário. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06 /2017)

§ 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.

SEÇÃO III

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

Seção III

Da Venda Direta dos Lotes Residenciais aos Servidores Habilitados

(Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017**)**

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

Art. 4º Após a fase de habilitação, a SEHAB, com anuência do ACREPREVIDÊNCIA, lançará editais de oferta para aquisição direta dos lotes residenciais pelos servidores habilitados, pelo valor da avaliação prévia a ser realizada nos termos desta lei e obedecidos os critérios de disponibilidade e conveniência. **(Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)**

~~**§ 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.~~

§ 1º A ordem de chamamento para a venda na modalidade direta será definida em sorteio auditado por instituição autônoma com reconhecida capacidade técnica. **(Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)**

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

~~**§ 2º** Do quantitativo mencionado no art. 1º, § 1º, inciso I dest~~a lei, serão ~~reservados: (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~

§ 2º Do quantitativo mencionado no art. 1º, § 1º, inciso I desta lei, serão reservados três por cento para idosos e três por cento para pessoas com deficiência. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

~~**I** – três por cento para atendimento aos idosos;~~

I – cinco por cento para idosos; (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)

~~**II** – três por cento aos portadores de necessidade especiais;~~

II – três por cento para pessoas com deficiência; e (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)

~~**III** – cinco por cento aos aposentados e pensionistas;~~

III – cinco por cento para pessoas com filhos ou dependentes com deficiência que residam sob sua guarda. (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)

IV – oito por cento aos servidores da área da saúde;

V – quatorze por cento aos servidores da área da segurança pública;

VI – vinte por cento aos servidores da área da educação; e

VII – quarenta e sete por cento aos demais servidores públicos estaduais.

§ 3º O pagamento dos lotes poderá ser realizado diretamente ao ACREPREVIDÊNCIA, à vista ou parcelado em até 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 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.~~

§ 6º Não havendo interessados suficientes a suprir as reservas mencionadas no § 2º deste artigo, serão os lotes remanescentes destinados aos demais servidores habilitados. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

§ 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 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 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.

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

§ 10. É vedada a alienação, a locação e o comodato dos lotes residenciais adquiridos pela forma direta, pelo período de sessenta meses após o pagamento integral, sob pena de resolução da alienação e reversão do imóvel ao ACREPREVIDÊNCIA, com aplicação de multa de até dez por cento do valor do imóvel. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

§ 11. Para os fins do disposto no § 8º deste artigo, será considerado como inicio da obra a construção de muro delimitador do lote ou a edificação parcial da residência, conforme disposto em regulamento.

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 cinquenta unidades por pessoa jurídica ou grupo econômico participante do certame. (Revogado pela Lei nº 3.149, de 27/07/2016)

§ 2º O quantitativo de que trata o parágrafo anterior poderá ser aumentado em até cinquenta por cento, por ato do ACREPREVIDÊNCIA, por razões que aumentem a viabilidade e as chances de êxito do processo licitatório. (Revogado pela Lei nº 3.149, de 27/07/2016)

§ 3º Nos primeiros 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.

~~**§ 3º** Nos primeiros seis meses após a expedição do habite-se das unidades habitacionais construídas pelas licitantes 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. (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~

§ 3º Nos primeiros seis meses após a expedição do habite-se das unidades habitacionais construídas pelas licitantes 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. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

~~**§ 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 três por cento das unidades habitacionais para atendimento aos idosos e três por cento para atendimento aos portadores de necessidades especiais.~~

~~**§ 4º** Durante o período de que trata o parágrafo anterior, deverão ser reservados cinco por cento para idosos, três por cento para pessoas com deficiência e cinco por cento para pessoas com filhos ou dependentes com deficiência que residam sob sua guarda. (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~

~~**§ 4º** Durante o período de que trata o parágrafo anterior, deverão ser reservados três por cento para idosos e três por cento para pessoas com deficiência. (Redação dada pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~

§ 4º Durante o período de que trata o parágrafo anterior, deverão ser reservados três por cento para idosos e três por cento para pessoas com deficiência. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

§ 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.

~~**§ 7º** A licitante vencedora do certame poderá realizar a venda da unidade habitacional na planta aos servidores públicos interessados e habilitados por meio de financiamento imobiliário de acordo com os critérios existentes no mercado. (Incluído pela Lei nº 3.219, de 02/01/2017)~~

§ 7º A licitante vencedora do certame poderá realizar a venda da unidade habitacional na planta aos servidores públicos interessados e habilitados por meio de

financiamento imobiliário de acordo com os critérios existentes no mercado. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

CAPÍTULO II

~~**Da Avaliação, Custas e Emolumentos**~~

CAPÍTULO II

Da Avaliação, Custas e Emolumentos

(Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017**)**

SEÇÃO I

~~**Da Avaliação dos Lotes Urbanizados**~~

SEÇÃO I

Da Avaliação dos Lotes Residenciais

(Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017**)**

~~**Art. 6º** Os lotes urbanizados de que tratam esta lei serão avaliados por profissio~~nal ~~habilitado, cujo laudo de avaliação deverá observar o valor de mercado por m~~etro ~~quadrado indicado pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públic~~as - ~~SEOP para o correspondente setor da "Cidade do Povo".~~

Art. 6º Os lotes residenciais 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 – SEOP para o correspondente setor da "Cidade do Povo". (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

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 a fixação de emolumentos devidos pelos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, passam a vigorar com a redação:

"Art. 11. ...

...

VI - reduzidos à razão de setenta e cinco por cento 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 n. 11.977, de 2009;

...

VIII - reduzidos à razão de setenta e cinco 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 n. 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**~~

CAPÍTULO III

Das Disposições Finais

(Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017**)**

~~**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 autorizado~~s a ~~executar o Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida".~~

Art. 9º Os lotes residenciais 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. (Redação dada pela Lei nº 3.258, de 14/06/2017)

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

Art. 11. Ficam revogados os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º e 10 da Lei n. 2.839, de 8 de janeiro de 2014, com suas alterações.

Rio Branco – Acre, 23 de dezembro de 2015, 127º da República, 113º do Tratado de Petrópolis e 54º do Estado do Acre.

Tião Viana

Governador do Estado do Acre