
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA – ASSESSORIA TÉCNICA

DECRETO Nº 1.554, DE 10 DE MAIO DE 2021.

Regulamenta a Lei Estadual nº 9.198, de 13 de janeiro de 2021, que cria o Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará e dispõe sobre aquisição, reforma, requalificação e construção de imóveis para servidores integrantes do Sistema Estadual de Segurança Pública e Defesa Social (SIEDS).

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PARÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 135, incisos V, VII, alínea “a”, e X, da Constituição Estadual, e a Lei Estadual nº 9.198, de 13 de dezembro de 2021,

D E C R E T A:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Estadual nº 9.198, de 13 de janeiro de 2021, que instituiu o Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará, sem prejuízo da edição de atos normativos complementares pelos órgãos integrantes do Projeto Habitacional de Segurança Pública, na forma do art. 2º da Lei Estadual nº 9.198, de 13 de janeiro de 2021.

Parágrafo único. Para fins de participação no processo seletivo de beneficiários do projeto, conforme previsto no art. 4º da Lei nº 9.198, de 2021, considerar-se-ão os servidores dos órgãos que compõem o sistema de segurança pública do Estado, na forma da Lei Estadual nº 7.584, de 28 de dezembro de 2011.

CAPÍTULO I DOS RECURSOS E INSTRUMENTOS DO PROJETO

Art. 2º Constituem recursos e instrumentos do Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará:

I - a constituição de contrapartida, na forma de alienação, onerosa ou gratuita, de terrenos de propriedade ou domínio do Estado, autarquias, fundações, sociedades de economia mista ou empresas públicas, desde que não afetados, para viabilizar a execução do Projeto relativo a imóveis no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), observadas as formalidades legais; e

II - o aporte de recursos de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) do Tesouro do Estado por beneficiário, observadas as normas pertinentes e os limites orçamentários estabelecidos.

§ 1º O saldo remanescente do valor total da unidade habitacional poderá ser contratado pelo beneficiário junto ao Banco do Estado do Pará S/A (BANPARÁ), hipótese em que o subsídio previsto no inciso II deste artigo somente será desbloqueado e repassado ao BANPARÁ, com o intuito de repasse ao destinatário final, após a celebração do contrato de financiamento pelo beneficiário com o BANPARÁ e respectivo registro em cartório do contrato e da garantia.

§ 2º A liberação do crédito imobiliário, de que trata o §1º do presente artigo observará os limites percentuais de financiamento estabelecidos pelos normativos dos órgãos reguladores do Sistema Financeiro Nacional, sem prejuízo da aplicação dos critérios negociais do Banco do Estado do Pará S/A (BANPARÁ).

§ 3º Será de responsabilidade financeira do beneficiário o pagamento de eventual diferença a maior, entre o valor do subsídio de que trata o inciso II deste artigo e o valor definido a título de entrada (sinal) para a aquisição de unidade habitacional, no âmbito do Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará.

§ 4º Os recursos a que se refere o inciso II do caput deste artigo não serão disponibilizados nos casos em que o beneficiário optar por contratar financiamento em instituição financeira diversa do agente financeiro oficial do Projeto Habitacional da Segurança Pública do Estado do Pará.

§ 5º Os beneficiários deverão observar os requisitos, critérios e vedações estabelecidos nos arts. 4º e 5º da Lei Estadual nº 9.198, de 2021, bem como disposições deste Decreto.

Art. 3º Nas hipóteses em que o beneficiário não optar pela realização de financiamento, a Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pará) repassará o aporte financeiro de até R\$10.000,00 (dez mil reais) ao beneficiário, por meio de conta bancária de titularidade deste junto ao Banco do Estado do Pará S/A (BANPARÁ), ficando o beneficiário obrigado a prestar contas do valor recebido, no prazo de até 90 (noventa) dias da data do recebimento do aporte financeiro, prorrogáveis pelo período de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Em atenção ao disposto no inciso II do caput do art. 3º da Lei Estadual nº 9.198, de 2021, a disponibilização de aporte financeiro por beneficiário obedecerá a critérios próprios do Projeto Habitacional para Segurança Pública do Estado do Pará, podendo ser admitido escalonamento do valor do subsídio de acordo com a modalidade.

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO PROJETO

Art. 4º A aplicação dos recursos do Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará tem como finalidade a melhoria da qualidade de vida e a valorização dos integrantes da Segurança Pública do Estado do Pará, por meio da promoção do direito à moradia, e serão efetivados a partir das seguintes modalidades:

I - aquisição de unidades habitacionais: objetiva apoiar a aquisição de imóveis habitacionais prontos (novos ou usados) ou em construção, nesta última hipótese, nos casos de empreendimentos imobiliários financiados pelo Banco do Estado do Pará S/A (BANPARÁ) nos termos dos §§ 1º e 2º deste artigo, inseridos em área dotada de infraestrutura que atendam a padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais, bem como de regularidade patrimonial;

II - reforma de unidades habitacionais: objetiva apoiar realização das obras de construção ou recuperação de módulo hidráulico-sanitário domiciliar e das obras de recuperação ou melhorias de unidades habitacionais que devem ser vinculadas, prioritariamente, a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão

mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios ou, ainda, à instalação de equipamentos de aquecimento solar e voltados à redução do consumo de água e energia elétrica, bem como a instalação de equipamentos de segurança patrimonial;

III - requalificação de imóvel urbano para fins habitacionais: objetiva apoiar obras destinadas a recuperar estruturas e instalações prediais, promovendo padrões de habitabilidade, bem como aquelas destinadas a adaptá-las ao uso habitacional, quando construído para outros fins, resultando em unidades legalmente definidas e dotadas de padrões mínimos de infraestrutura, habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais; e

IV - Construção de unidade habitacional: objetiva apoiar a execução de obra e serviço que resulte em unidade habitacional inserida em área dotada de infraestrutura, acesso, habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais, em terrenos vazios e, não afetados, de propriedade do candidato interessado, com a apresentação de registro de responsabilidade técnica (RRT) e/ou anotação de responsabilidade técnica (ART), e, outros documentos que se fizerem necessários, para viabilizar a execução do Projeto relativo a imóveis no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), observadas as formalidades legais.

§ 1º O Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará também objetiva apoiar a execução de obras e serviços que resultem unidades habitacionais localizadas em empreendimentos imobiliários financiados pelo BANPARÁ, com o intuito de viabilizar a aquisição de unidades em construção, conforme previsão do inciso I deste artigo, ou lotes urbanizados, inseridos em parcelas legalmente definidas de uma área e dotadas de padrões mínimos de infraestrutura, acesso, habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais, em terrenos vazios, de propriedade ou domínio do Estado, autarquias, fundações, sociedades de economia mista ou empresas públicas ou de propriedade privada, desde que não afetados, observadas as formalidades legais.

§ 2º Nos casos previstos no §1º deste artigo, em que haja execução de obras e serviços em terrenos de propriedade ou domínio do Estado, autarquias, fundações, sociedades de economia mista ou empresas públicas ou de propriedade privada, cujo empreendimento seja financiado pelo BANPARÁ, far-se-á necessária a prévia transmissão da propriedade ou domínio útil do imóvel à empresa responsável pela execução do empreendimento, observadas as formalidades legais em cada caso.

§ 3º Nos casos em que o beneficiário optar por realizar financiamento junto ao BANPARÁ, em quaisquer das modalidades elencadas nos incisos I, II, III e IV do caput deste artigo, a Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pará) repassará o valor do aporte financeiro correspondente diretamente ao agente financeiro, por meio de convênio a ser celebrado entre COHAB-Pará e BANPARÁ, que autorize o conveniente a debitar da conta corrente específica aberta pelo concedente exclusivamente para a movimentação dos recursos aportados pelo Estado, na forma do inciso II do art. 3º da Lei Estadual nº 9.198, de 2021.

CAPÍTULO III

DAS ATRIBUIÇÕES DOS ÓRGÃOS INTEGRANTES

Art. 5º À Secretaria de Estado de Planejamento e Administração (SEPLAD) compete:

I - realizar o controle do limite orçamentário para a execução do Projeto;

II - repassar o aporte mencionado no inciso II do art. 3º da Lei Estadual nº 9.198, de 2021, à Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pará), referente ao imóvel a ser adquirido, reformado, requalificado ou construído; e

III - disponibilizar à COHAB-Pará os recursos necessários à implantação de infraestrutura externa para funcionalidade do empreendimento habitacional a ser financiado, quando for o caso.

Art. 6º À Secretaria de Estado de Segurança Pública e Defesa Social (SEGUP) compete:

I - realizar, junto a seus órgãos vinculados, conforme parágrafo único do art. 1º deste Decreto, a pré-seleção e o cadastramento dos candidatos a beneficiários, fornecendo as informações necessárias para subsidiar análise de crédito junto ao Banco do Estado do Pará S/A (BANPARÁ);

II - organizar a relação de beneficiários do Projeto Habitacional, na ordem de preferência de atendimento, observando o previsto no art. 4 da Lei Estadual nº 9.198, de 2021, e repassar à Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB- Pará) para fins de aprovação do beneficiário; e

III - solicitar autorização do beneficiário quanto ao uso de seus dados pessoais, em atenção às normas dispostas na Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Art. 7º À Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pará) compete:

I - articular, junto ao Banco do Estado do Pará S/A (BANPARÁ), a viabilização do financiamento necessário à construção e incorporação de empreendimentos mobiliários, bem como à aquisição, reforma e requalificação de imóveis;

II - alienar terrenos para implantação de empreendimentos, conforme disposto no inciso I do caput do art. 3º da Lei Estadual nº 9.198, de 2021;

III - instaurar processo licitatório visando celebrar contrato com empresas responsáveis pela construção de empreendimentos imobiliários, quando for o caso;

IV - acompanhar a execução do empreendimento em todas as fases, decorrentes dos contratos firmados pela COHAB-Pará;

V - realizar a infraestrutura necessária nos empreendimentos imobiliários destinados à finalidade deste Decreto, quando aplicável;

VI - realizar o apoio técnico à Secretaria de Estado de Segurança Pública e Defesa Social (SEGUP), no processo de seleção e priorização dos beneficiários do Projeto, bem como aprovar o enquadramento do beneficiário ao Projeto, após a seleção realizada

pelos Órgãos da Segurança Pública, informando à Secretaria de Estado de Planejamento e Administração (SEPLAD), para fins de pagamento;

VII - elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará, em consonância com a legislação; e

VIII - expedir atos normativos internos relativos à execução do Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará.

Art. 8º Ao Banco do Estado do Pará S/A (BANPARÁ) compete:

I- realizar análise de crédito dos beneficiários do projeto, bem como a análise da documentação e avaliação dos imóveis, com o intuito de celebrar contratos de crédito para a aquisição, reforma, requalificação e construção de imóveis, nos casos aprovados pelo Banco;

II - celebrar contratos com as empresas responsáveis pela construção de empreendimentos imobiliários, nos casos em que o empreendimento for financiado pelo BANPARÁ;

III - fiscalizar o empreendimento em todas as fases de execução, em conformidade com as regras estabelecidas nos contratos celebrados com as empresas responsáveis pela construção de empreendimentos imobiliários, conforme hipótese prevista no inciso anterior deste artigo;

IV - analisar a viabilidade técnica dos projetos habitacionais selecionadas pela Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pará), nos casos em que o empreendimento for financiado pelo BANPARÁ, conforme regras de negócio estabelecidas pelo Banco;

V - abrir conta vinculada ao Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará, de titularidade da COHAB-Pará, para recebimento do aporte financeiro previsto no inciso II do art. 2º deste Decreto; e

VI - disponibilizar, à COHAB-Pará, relatório mensal contendo todos os pagamentos e repasses realizados com recursos do Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará, com base nas atribuições que lhe sejam especificamente conferidas.

CAPÍTULO IV DO PROCESSO DE SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

Art. 9º Para fins de seleção dos candidatos a beneficiários, serão observadas, obrigatoriamente, as seguintes condições de enquadramento:

I - ser servidor integrante do Sistema Estadual de Segurança Pública e Defesa Social (SIEDS);

II - possuir renda familiar bruta mensal de até R\$ 9.000,00 (nove mil reais);

III - não ser proprietário de imóvel urbano, nem seu cônjuge ou companheiro (no caso de aquisição e construção de imóveis), sendo este critério de classificação desconsiderado na hipótese do inciso I do § 1º deste artigo;

IV - não ter recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários de Municípios, dos Estados e da União, sendo este critério de classificação desconsiderado na hipótese do inciso I do § 1º deste artigo; e

V - ter família constituída com, no mínimo, dois integrantes, ou ser arrimo de família.

§ 1º Serão critérios de priorização, ponderáveis conforme pontuação a ser regulamentada em manual:

I - estar em situações de risco ou ameaça de vida, comprovadas pelo órgão a que está vinculado;

II - ser portador de deficiência ou ter, sob sua dependência, pessoa com deficiência no grupo familiar, atestado por perícia médica oficial;

III - ser pessoa idosa ou ter, sob sua dependência, pessoa idosa no grupo familiar;

IV - ser mulher responsável pela unidade familiar, nos termos da Lei Estadual nº 6.732, de 21 de março de 2005; ou

V - ter sido reformado/aposentado por acidente, doença, moléstia ou enfermidade com relação de causa e efeito com o serviço.

§ 2º O processo de pré-seleção e organização da relação de beneficiários será realizado pela Secretaria de Estado de Segurança Pública e Defesa Social (SEGUP), com o apoio técnico da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pará), obedecendo aos critérios definidos neste artigo.

§ 3º Caso haja empate, será utilizado sorteio público para fins de desempate.

§ 4º O beneficiário pré-selecionado que venha a ter análise de crédito desfavorável será substituído por outro.

§ 5º No caso de o quantitativo de beneficiários ultrapassar a totalidade de unidades habitacionais ofertadas, estes serão incluídos, automaticamente, no Cadastro Reserva do processo seletivo, respeitando a ordem de priorização definida anteriormente;

§ 6º Os candidatos que integrarem o Cadastro Reserva do processo seletivo serão convocados somente nas seguintes hipóteses:

I - pendências documentais não solucionadas, pelo beneficiário original, ou nos casos não aprovados pelo agente financeiro, que impeçam a celebração de contrato;

II - desclassificação ou exclusão do beneficiário original, por eventual irregularidade no perfil, nos critérios de seleção ou nas normas do Projeto;

III - desclassificação do beneficiário original, em decorrência de descumprimento de prazos estabelecidos no processo seletivo; ou

IV - desistência formal do beneficiário original.

CAPÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 10. É vedado ao beneficiário doar, vender, alugar ou emprestar a unidade habitacional beneficiada pelo Projeto até a sua quitação.

§ 1º O descumprimento do disposto no caput deste artigo obrigará o beneficiário a restituir, no prazo de até 30 (trinta) dias, o aporte de recursos do Estado, bem como, quando aplicável, o valor correspondente ao terreno proporcional à unidade habitacional, a ser aferido pela Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pará), aplicando-se juros e correção monetária.

§ 2º Na hipótese de não haver a restituição prevista no § 1º deste artigo, serão adotados os procedimentos administrativos para inscrição do débito em dívida ativa e o beneficiário ficará impedido de participar, pelo prazo de 15 (quinze) anos, de qualquer outro projeto habitacional desenvolvido pelo Governo do Estado do Pará.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. Será de acesso público a relação dos beneficiários finais nos termos deste Decreto, devendo ser divulgada em sítios eletrônicos dos órgãos do Sistema Estadual de Segurança Pública e Defesa Social (SIEDS), exceto os casos previstos no inciso I do § 1º do art. 4º da Lei Estadual nº 9.198, de 2021.

Art. 12. Será constituída uma Comissão Gestora do Projeto Habitacional de Segurança Pública do Estado do Pará, responsável por acompanhar, fiscalizar e deliberar sobre assuntos relativos ao Projeto Habitacional para Segurança Pública do Estado do Pará, sendo formada por 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente de cada um dos órgãos e entidades envolvidos, a ser coordenada pela Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-Pará), objetivando deliberar sobre as principais estratégias e instrumentos para a implementação da Lei nº 9.198, de 2021.

Art. 13. As despesas decorrentes deste Decreto serão executadas com recursos previstos no programa 1489 - DESENVOLVIMENTO URBANO - HABITAÇÃO, SANEAMENTO E MOBILIDADE. Ação: 7642 - OFERTA DE UNIDADE HABITACIONAL.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO GOVERNO, 10 de maio de 2021.

HELDER BARBALHO
Governador do Estado

DOE Nº 34.581, DE 12/05/2021.

* Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Estado do Pará.