



ESTADO DO ACRE

LEI Nº 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 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 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 n. 30.176, da Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco – Acre, transferidos ao Instituto de



ESTADO DO ACRE

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:

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.

§ 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”.



ESTADO DO ACRE

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;

III – não possuir imóvel urbano em nome próprio; e

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.

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 os 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.



ESTADO DO ACRE

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

- I** – três por cento para atendimento aos idosos;
- II** – três por cento aos portadores de necessidade especiais;
- III** – cinco por cento aos aposentados e pensionistas;
- 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.



ESTADO DO ACRE

§ 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.

§ 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.

§ 10º 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.

§ 11º Para os fins do disposto no § 8º deste artigo, será considerado como início 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



ESTADO DO ACRE

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.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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



ESTADO DO ACRE

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 - SEOP 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 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)



ESTADO DO ACRE

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.

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

Publicado no DOE nº 11.709, de 24.12.2015, fls. 4-5.