

PROTOCOLO Nº: 529354/24
ORIGEM: MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA
INTERESSADO: JOSÉ MARCELO PIOVAN GUIMARÃES
ASSUNTO: CONSULTA
PARECER: 417/24

Ementa: Consulta. Município de Santa Mariana. Financiamento habitacional. Inadimplemento dos mutuários. Políticas públicas habitacionais pretendidas pelo município. Quitação das dívidas ou aquisição dos imóveis e posterior entrega dos títulos de propriedade. Subvenções sociais. Necessário prévia observância das boas práticas de implementação de políticas públicas. Edição de lei com critérios específicos de elegibilidade. Previsão orçamentária. Observância às diretrizes do PPA, LDO e LOA. Vedação de implementação durante o ano eleitoral, nos termos do art. 73, IV e § 10.

Trata-se de Consulta formulada pelo Município de Santa Mariana, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. José Marcelo Piovan Guimarães, por meio da qual pretende que esta Corte de Contas se manifeste, em tese, acerca dos seguintes questionamentos (peça 03):

1. No caso de haver no Município um conjunto habitacional integralmente financiado por Companhia de Habitação, em que a maioria dos mutuários estão em atraso nos financiamentos e na iminência de serem alvos de ações de reintegração de posse, causando elevado e repentino número de déficit habitacional, poderá o Município assumir as dívidas dos mutuários enquanto questão de ordem pública?
2. Em caso negativo, poderá o Município, depois de rescindidos os contratos entre a Companhia de Habitação e os mutuários, promover a aquisição de todos os imóveis com o objetivo de, posteriormente, com fundamento na Lei nº 13.465/17, promover à entrega dos títulos de propriedade, de maneira a evitar o déficit habitacional repentino?
3. Em havendo algumas das possibilidades anteriores, há vedações de se iniciar algumas dessas etapas (compra pelo Município e entrega dos títulos de propriedade) em ano eleitoral ante os comandos do art. 73, §10, da Lei nº 9.504/97?

O consulente juntou aos autos Parecer Jurídico elaborado pela Procuradoria Jurídica de Santa Mariana (peça 04), cujo teor demonstra a discordância acerca dos quesitos apresentados, sob os seguintes fundamentos:

A nosso ver, a assunção não seria recomendada.

A primeira vista pela ilegibilidade: configuraria desvio de recursos públicos, pois o Município não possui responsabilidade pelas dívidas contraídas entre a Companhia de Habitação e os mutuários.

Em segundo, poderia caracterizar e vai, prejuízo ao erário pois arcar com o ônus das dívidas que seria de cada particular oneraria o Município, impactando negativamente outros serviços públicos essenciais.

[...]

Não podemos nos olvidar que a aquisição dos imóveis pelo Município e posterior entrega de títulos de propriedade é opção viável, porém complexa e com etapas desafiadoras, que se perfaz no caso em consulta da necessidade e motivação da rescisão dos contratos entre a Companhia de Habitação e os mutuários, acordo entre as partes: Ideal para minimizar litígios, passando até por ações judiciais que seriam necessárias em caso de recusa da Companhia em rescindir os contratos amigavelmente.

Ter-se-ia que ainda, promover a aquisição dos imóveis pelo Município, avaliar tais imóveis determinando o valor justo de mercado, o que seria feito e/ou com Recursos próprios: Lei Orçamentária Anual ou operações de crédito, Fundos Federais: Fundo Nacional de Habitação de Interesse, mediante aprovação de projetos específicos.

Poder-se-ia ainda falar em Modalidades de aquisição, sendo elas: Compra direta: Aquisição imediata dos imóveis, Acordo de compromisso: Parcelamento da compra em longo prazo, Regularização fundiária e entrega de títulos, onde passaríamos na regularização pela fase de escrituração e registro dos imóveis em nome do Município. Quando se fala em critérios de entrega dos títulos, deverão ser priorizadas famílias em situação mais precária, tomando por pressuposto a análise de renda, composição familiar e tempo de moradia no conjunto, ou seja, deverá se estabelecer regras claras e transparentes para a seleção dos beneficiários. Mas a nosso ver, não a manutenção talvez de todos os beneficiários que lá se encontram

Entretanto, tal ação merece as seguintes considerações:

Trata-se de Processo complexo e moroso: Exige planejamento detalhado, estudo de viabilidade financeira e aprovação por órgãos competentes; Impacto orçamentário significativo: Aquisição e regularização dos imóveis demandam alto investimento de recursos públicos; Necessidade de leis municipais específicas: Regulamentar critérios de seleção, entrega de títulos e formas de financiamento para as famílias beneficiadas.

Ainda que todas as cautelas acima sejam seguidas e haja critérios na seleção e distribuição/redistribuição, além dos recursos livres disponíveis, há sim que se considerar neste ano em especial as Restrições Eleitorais:

O Art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97: Proíbe a distribuição de bens, serviços ou valores que configurem captação de votos em ano eleitoral.

Verificando-se a aplicabilidade ao caso posto de forma genérica à consulta, verifica-se que a aquisição dos imóveis em ano eleitoral, pode, em tese, configurar caracterização como captação de votos, dependendo das circunstâncias e da forma como a ação for realizada.

MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ Gabinete da Procuradoria-Geral

Por meio do Despacho nº 1165/24-GCILB, o relator admitiu a presente Consulta e encaminhou os autos à Escola de Gestão Pública para manifestação.

À peça 08, a Supervisão de Jurisprudência e Biblioteca declarou não ter localizado decisões específicas para responder aos questionamentos formulados. Não obstante, apresentou os seguintes julgados com o intuito de auxiliar no deslinde da Consulta:

“Consulta. Município de Andirá. Doação de imóvel com encargos. Possibilidade condicionada ao cumprimento dos requisitos legais (autorização em lei, interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e realização de procedimento licitatório), desde que não seja possível ou mais vantajosa a utilização da concessão real de uso e que o imóvel não seja proveniente de desapropriação. Inexistência da possibilidade de previsão de compra do imóvel pelo donatário, uma vez que o instituto da doação já possui como efeito jurídico a transmissão da titularidade da propriedade. Conhecimento e resposta.” (Processo n.º 475400/2022, Acórdão n.º 2315/2023, Tribunal Pleno, Rel. JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, julgado em 31/07/2023, veiculado em 10/08/2023 no DETC)

“Consulta. Doação de imóvel do Município para a Associação de Moradores. Preferência pela adoção do instituto da Concessão de Direito Real de Uso, com observância obrigatória dos requisitos do regime administrativo dos bens públicos.” (Processo n.º 485165/2005, Acórdão n.º 1554/2006, Tribunal Pleno, Rel. IVENS ZSCHOERPER LINHARES, veiculado em 10/11/2006 no DETC)

Consulta. Doação de bens imóveis de propriedade do Município. Posicionamento anterior deste Tribunal. Resposta pela possibilidade, com as observações dos Pareceres. (Processo n.º 244903/2004, Acórdão n.º 34/2006, Tribunal Pleno, Rel. QUIELSE CRISÓSTOMO DA SILVA, veiculado em 03/03/2006 no DETC)

Na sequência, os autos foram encaminhados à CGM e a este Ministério Público de Contas para manifestação (Despacho nº 1401/24-GCILB – peça 09).

A CGM, por sua vez, encaminhou o feito à Coordenadoria-Geral de Fiscalização, em cumprimento ao disposto no art. 252-C, do Regimento Interno¹ (Despacho nº 933/24- peça 10).

¹ Art. 252-C. Os processos de consulta, prejudgado, incidente de inconstitucionalidade e uniformização de jurisprudência deverão ser encaminhados à Coordenadoria-Geral de Fiscalização pelas unidades técnicas, previamente à elaboração da instrução, para informar eventuais impactos decorrentes da decisão na área de fiscalização.

A Coordenadoria Geral de Fiscalização, por meio do Despacho nº 887/24 (peça 11) informou que o tema abordado na presente Consulta impacta na atividade de fiscalização, motivo pelo qual, após o julgamento, sugeriu o retorno dos autos àquela unidade, considerando eventual necessidade de ciência ou atualização de orientações às equipes de fiscalização.

Retornados os autos à CGM, na Instrução nº 6084/24 (peça 13), a unidade técnica pontuou que a Consulta deve ser respondida nos seguintes termos:

a) No caso de haver no Município um conjunto habitacional integralmente financiado por Companhia de Habitação, em que a maioria dos mutuários estão em atraso nos financiamentos e na iminência de serem alvos de ações de reintegração de posse, causando elevado e repentino número de déficit habitacional, poderá o Município assumir as dívidas dos mutuários enquanto questão de ordem pública?

O município não pode assumir as dívidas dos mutuários em razão da inadimplência, posto que tal conduta, além de ensejar reflexos na destinação dos recursos públicos e possíveis prejuízos ao erário municipal, vai de encontro ao princípio da supremacia do interesse público, ante os impactos possivelmente gerados a outros serviços públicos essenciais.

b) Em caso negativo, poderá o Município, depois de rescindidos os contratos entre a Companhia de Habitação e os mutuários, promover a aquisição de todos os imóveis com o objetivo de, posteriormente, com fundamento na Lei n.º 13.465/17, promover à entrega dos títulos de propriedade, de maneira a evitar o déficit habitacional repentino?

Não se observam óbices para a aquisição, pelo município, dos imóveis e posterior entrega dos títulos de propriedade com fundamento na Lei n.º 13.465/17, desde que: i) realizado estudo aprofundado com relação à realidade vivenciada pelo município, da legislação aplicável e dos próprios contratos de financiamento celebrados e não cumpridos, a fim de se averiguar de forma devidamente justificada a imprescindibilidade da aquisição, assim como o interesse público; ii) definida a modalidade de aquisição; iii) realizada a avaliação dos imóveis a fim de se determinar o valor justo de mercado, bem como a análise/estudo orçamentário quanto aos recursos que serão empregados para a aquisição dos bens e demais processos que se fizerem pertinentes; iv) observada a legislação específica quanto à entrega dos bens; v) criadas legislações municipais específicas estabelecendo e regulamentando critérios de seleção, entrega de títulos e formas de financiamento para as famílias beneficiadas, principalmente as que estiverem em situação de vulnerabilidade; e vi) observada demais questões que se fizerem imprescindíveis.

c) Em havendo algumas das possibilidades anteriores, há vedações de se iniciar algumas dessas etapas (compra pelo Município e entrega dos títulos de propriedade) em ano eleitoral ante os comandos do art. 73, § 10, da Lei n.º 9.504/97?

Não se observando quaisquer das exceções elencadas pelo artigo 73, § 10, da Lei n.º 9.504/97, entende-se não ser possível a realização das etapas de compra dos imóveis pelo município e entrega dos títulos de propriedade no ano eleitoral.

É o relatório.

Preliminarmente, verifica-se que a consulta preenche os requisitos de admissibilidade previstos pelo art. 38 da Lei Orgânica e art. 311 do Regimento Interno, ambos deste Tribunal².

Consoante já relatado, a presente consulta versa acerca das seguintes questões:

- a) *No caso de haver no Município um conjunto habitacional integralmente financiado por Companhia de Habitação, em que a maioria dos mutuários estão em atraso nos financiamentos e na iminência de serem alvos de ações de reintegração de posse, causando elevado e repentino número de déficit habitacional, poderá o Município assumir as dívidas dos mutuários enquanto questão de ordem pública?*
- b) *Em caso negativo, poderá o Município, depois de rescindidos os contratos entre a Companhia de Habitação e os mutuários, promover a aquisição de todos os imóveis com o objetivo de, posteriormente, com fundamento na Lei n.º 13.465/17, promover à entrega dos títulos de propriedade, de maneira a evitar o déficit habitacional repentino?*
- c) *Em havendo algumas das possibilidades anteriores, há vedações de se iniciar algumas dessas etapas (compra pelo Município e entrega dos títulos de propriedade) em ano eleitoral ante os comandos do art. 73, § 10, da Lei n.º 9.504/97?*

Da leitura dos quesitos e do Parecer Jurídico (peça 04) depreende-se que a questão central se refere à significativa inadimplência de mutuários, residentes de um conjunto habitacional específico, cujos imóveis foram financiados por Companhia de Habitação, circunstância que poderá resultar em várias ações judiciais de reintegração de posse.

Segundo o consulente, a situação relatada tem o potencial de causar elevado número de déficit habitacional.

² **Art. 311.** A consulta formulada ao Tribunal de Contas, conforme o disposto no Título II, Capítulo II, Seção VII, da Lei Complementar nº 113/2005, deverá atender aos seguintes requisitos:

- I - ser formulada por autoridade legítima;
- II - conter apresentação objetiva dos quesitos, com indicação precisa de dúvida;
- III - versar sobre dúvida na aplicação de dispositivos legais e regulamentares concernentes à matéria de competência do Tribunal;
- IV - ser instruída por parecer jurídico ou técnico emitido pela assessoria técnica ou jurídica do órgão ou entidade consulente, opinando acerca da matéria objeto da consulta;
- V - ser formulada em tese.

Não obstante as circunstâncias fáticas que originaram a presente consulta, destaca-se a necessidade de que sua resposta seja em tese, consoante dispõe o § 1º, do art. 311, do RI.

Portanto, passa-se à análise geral dos questionamentos apresentados.

Quanto ao quesito a) No caso de haver no Município um conjunto habitacional integralmente financiado por Companhia de Habitação, em que a maioria dos mutuários estão em atraso nos financiamentos e na iminência de serem alvos de ações de reintegração de posse, causando elevado e repentino número de déficit habitacional, poderá o Município assumir as dívidas dos mutuários enquanto questão de ordem pública?

No que se refere às moradias adquiridas pelo programa Minha Casa, Minha Vida, importante salientar que a partir da Portaria nº 1.248, do Ministério das Cidades, publicada em 28 de setembro de 2023, novas regras de isenção foram implementadas.

Contextualizando o tema, a [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#), instituiu o Programa minha casa, minha vida (PMCMV), cujo objetivo foi “*criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais*”, sobretudo para população de baixa renda, por meio dos subprogramas: I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

O PMCMV foi reestabelecido pela [Lei nº 14.620, de julho de 2023](#), reiterando o objetivo da primeira norma para ampliar a oferta de moradias, com o intuito de atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda, além de inserir a promoção da melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais.

A atualização do programa, instituiu, dentre outras alterações, novas regras e limites de renda para o enquadramento de famílias e novos limites de subvenção econômica para os beneficiários, ajustando valores máximos para

adequação das modalidades de provisão habitacional do Programa ao cenário econômico de 2023.

Além disso, o novo normativo determinou como prioridade a conclusão de investimentos iniciados e o cumprimento de compromissos pregressos, o que resultou na necessidade de edição de atos normativos infralegais para regulamentar as operações contratadas pela Lei nº 11.977, de 2009, entre elas a Portaria MCID nº 1.248, de 26 de setembro de 2023.

No que se refere às regras de isenção estabelecidas na Portaria MCID nº 1.248/2023, para mutuários com contratos vigentes, cujos recursos utilizados foram do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)³ ou do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)⁴, inscritos no programa “Bolsa Família” ou para aqueles que tenham membro contemplado com o “Benefício de Prestação Continuada” (BPC) na data da publicação da referida portaria, fica dispensado o pagamento das prestações restantes⁵, consoante dispõe o art. 10:

Art. 10 Os contratos celebrados com recursos do FAR e do FDS, em data anterior à publicação desta portaria, serão quitados:

I - mediante o pagamento de 60 (sessenta) prestações; ou

II - nas situações previstas no art. 8º.

[...]

Art. 8º Será dispensada a participação financeira dos beneficiários de que trata o art. 1º, quando a família:

I - no momento da pesquisa de enquadramento, tenha membro beneficiário do BPC;

II - no momento da pesquisa de enquadramento, for participante do Programa Bolsa Família;

III - se enquadrar nos critérios do §3º do art. 6ºA da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 1º Fica vedada a dispensa de que trata o caput, nos casos em que o benefícios previstos nos incisos I e II, seja concedido em data posterior à pesquisa de enquadramento.

³ [Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001](#)

⁴ [Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993](#)

⁵ Para os novos contratos firmados a partir da nova Portaria igualmente aplicam-se as regras de isenção.

§ 2º Nas operações, em que for dispensada a participação financeira, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação devendo ser registrado na matrícula do imóvel cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 60 (sessenta) meses contados da assinatura do contrato do beneficiário junto ao Agente Financeiro.

Destaque-se, ainda, a redação do § 4º do art. 11, que dispõe sobre a quitação dos contratos das famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional:

Art. 11 As operações contratadas junto ao Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) em data anterior à publicação desta portaria poderão ter seus contratos quitados com o pagamento de valor correspondente a 1% (um por cento) do custo da produção ou da melhoria da unidade habitacional.

§1º Nas operações de que trata o caput, não haverá ressarcimento de prestações pagas pelo beneficiário, independentemente do número de prestações pagas.

§2º A família que não tenha recebido o benefício habitacional, o pagamento da participação financeira de que trata o caput será feito na sua entrega.

§3º A família que tenha recebido o benefício habitacional, a quitação do contrato dar-se-á com o pagamento do montante de que trata o caput.

§4º Em quaisquer das situações descritas nos §2º e §3º, a família beneficiária do BPC, do Programa Bolsa Família, ou que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, serão quitados.

Retomando o tema das isenções aos beneficiários do bolsa família e BPC, destaca-se que os parágrafos do artigo 10 apresentam, ainda, a impossibilidade de ressarcimento das prestações já adimplidas e outras especificações:

§ 1º Nas operações de que trata o caput, **não haverá ressarcimento de prestações pagas pelo beneficiário**, independentemente do número de prestações pagas.

§ 2º Para fins da quitação de que trata o inciso II, **o enquadramento no inciso I do art. 8º se aplica às famílias que, na data de publicação desta portaria, tenha membro beneficiário do BPC.**

§ 3º Os beneficiários do BPC que tenham o direito ao benefício reconhecido em data posterior à publicação desta portaria, cuja data de requerimento ao benefício tenha ocorrido até a publicação desta Portaria, poderão ter seus contratos quitados.

§ 4º Para fins da quitação de que trata o inciso II, **o enquadramento no inciso II do art. 8º se aplica às famílias que, na data de publicação desta portaria, sejam beneficiárias do Programa Bolsa Família.**

§ 5º Excepcionalmente as famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família que estejam com o benefício bloqueado na data da publicação desta portaria e que venham a ter a elegibilidade do programa confirmada e o benefício desbloqueado, serão enquadrados nos casos de quitação de que trata o inciso II a partir da data do desbloqueio.

§ 6º Nas operações de que trata o caput, **fica facultado ao Ente Público Local efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias**, mantida a subvenção econômica, **nos termos previstos no § 5º do art. 7º.**

§ 7º Os Agentes Financeiros terão prazo de 30 (trinta) dias após a publicação desta portaria para suspender a cobrança de prestações dos contratos que se enquadrem nas situações previstas no caput, e de 180 (cento e oitenta) dias para quitá-las.

Da leitura do enunciado do parágrafo 6º indicado acima, constata-se a previsão de que o ente público local tem a **faculdade** de efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias, observado o disposto no § 5º do art. 7º da Portaria.

Art. 7º, § 5º **É facultado ao Ente Público Local manifestar interesse, a qualquer tempo, de efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias**, mantida a subvenção econômica, **por meio da celebração de convênio com o Agente Operador, representado pelo Agente Financeiro**, que contemple no mínimo uma das seguintes hipóteses:

I - pagamento, em cota única e à vista, da integralidade do valor contratual financiado à família beneficiária;

II - pagamento, em cota única e à vista, do valor contratual financiado à família beneficiária remanescente; ou

III - o pagamento da dívida contratual vencida da família beneficiária, conforme identificada a inadimplência.

Observa-se que tal disposição apresenta-se como **faculdade** do ente público local, e não uma obrigatoriedade.

Portanto, tratando-se de uma decisão facultativa, a destinação de recursos públicos do ente público local, especificamente para pagamento de prestações do financiamento habitacional, nos moldes da Portaria MCID nº 1.248/2023, deve observar princípios basilares da Administração Pública (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência), bem como disposições legais acerca da destinação do orçamento público.

Registra-se que a destinação dos recursos públicos é feita de acordo com as prioridades estabelecidas no Plano Plurianual (PPA)⁶, na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA).

Não se desconhece a importância da implementação de políticas públicas habitacionais voltadas à garantia do direito social à moradia, consoante disposição do art. 6º da Constituição Federal de 1988.

Contudo, a implementação dessas políticas deve observar várias etapas/estágios, compreendendo sua correta formulação, implementação e avaliação.

Assim, deve-se realizar, por exemplo, um “*diagnóstico do problema, formação da agenda, análise de alternativas, tomada de decisão, desenho e institucionalização da política, estruturação da governança e gestão, alocação e*

⁶ O PPA define diretrizes, objetivos e metas de médio prazo (quatro anos) da administração pública para as despesas de capital e outras delas decorrentes e para as relativas aos programas de duração continuada. Nenhum investimento cuja execução ultrapasse um exercício financeiro poderá ser iniciado sem ser incluído no PPA.

A vigência de cada PPA inicia no segundo ano de mandato, terminando ao fim do primeiro ano do mandato seguinte. Sempre que necessário, o Executivo pode enviar projetos de revisão do PPA em vigor.

Informação disponível em <https://www12.senado.leg.br/orcamento/legislacao-orcamentaria>

*gestão de recursos orçamentários e financeiros, operação, monitoramento e avaliação da política pública*⁷.

Além disso, ressalta-se que a Lei de Responsabilidade Fiscal expressamente dispõe sobre a destinação de recursos públicos para cobrir necessidades de pessoas físicas, nos seguintes termos:

Art. 26. A destinação de recursos para, direta ou indiretamente, cobrir necessidades de pessoas físicas ou déficits de pessoas jurídicas **deverá ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais.**

Portanto, ainda que a Portaria MCID nº 1.248/2023 faculte ao ente público local a possibilidade de quitar os contratos em nome dos beneficiários, tal medida deve ser precedida de várias etapas, a exemplo da **análise do problema**, observando sua causa e as consequências e identificando exatamente a população afetada; a formulação ou **identificação de possíveis alternativas de tratamento do problema**; a **elaboração de estudo técnico**, que possibilitará à Administração Pública detalhar o escopo, diretrizes, objetivos, indicadores, metas, custos, recursos e outros elementos necessários à implementação da política pública; a **oficialização da política pública em ato normativo**; a identificação das fontes de financiamento e avaliação do impacto orçamentário, além de outras medidas explicitadas no [manual do TCU](#).

Destaca-se, ainda, que o ente público deve assegurar que o processo de tomada de decisão quanto à escolha da política seja aberto, motivado, transparente e participativo.

⁷ O Tribunal de Contas da União publicou o manual intitulado “Política Pública em Dez Passos”, um trabalho decorrente da compilação de boas práticas selecionadas em referenciais nacionais e internacionais, atos normativos, documentos técnicos, artigos e publicações especializadas sobre a implementação de políticas públicas.

BRASIL. Tribunal de Contas da União. **Política pública em dez passos**. Brasília: Secretaria-Geral de Controle Externo (Segecex); Secretaria de Orientação, Métodos, Informações e Inteligência para o CE e o Combate à Corrupção (Soma), 2021. Disponível em: https://portal.tcu.gov.br/data/files/1E/D0/D4/DF/12F99710D5C6CE87F18818A8/Politica%20Publica%20em%20Dez%20Passos_web.pdf

Das etapas para implementação de políticas públicas, citadas no manual do Tribunal de Contas da União, sublinha-se o passo 3: “Formule a política pública com base em evidências que demonstrem sua capacidade de solucionar os problemas públicos e gerar valor ao menor custo possível”:

O principal objetivo desta etapa é o de avaliar custos, benefícios e riscos de **formas alternativas de tratamento do problema público**. A finalidade é explicitar potenciais efeitos, compensações e impacto da escolha e fornecer uma base objetiva de evidências para os tomadores de decisão.

Portanto, **é fundamental que haja estudos, evidências e análises estruturadas para que as alternativas possam ser julgadas de maneira objetiva**. Assim, **é possível verificar se a política adotada representou a alternativa mais vantajosa para tratar o problema, frente a outras alternativas de solução**.

Deve ser evidenciado ainda, por meio de simulações, testes e/ou estudos qualitativos e quantitativos, que a política contribui para a resolução do problema público.

Outro aspecto importante é **a identificação e a análise de potenciais fragmentações, duplicidades, sobreposições e lacunas entre políticas públicas**, de maneira que sejam tomadas medidas para evitar esse tipo de ocorrência.

Da leitura do excerto acima, depreende-se que constitui parte fundamental da implementação de política pública, a análise de medidas alternativas, mediante estudo técnico, bem como a verificação se há “*potenciais fragmentações, duplicidades, sobreposições e lacunas entre políticas públicas*”.

Com efeito, deve-se observar também questões relacionados à gestão das demandas do ente público considerando os recursos disponíveis.

Para o problema do inadimplemento dos financiamentos habitacionais, deve-se questionar, por exemplo:

- O ente público possui adequada implementação de políticas públicas nas demais áreas?

- O dispêndio de orçamento público para quitação de financiamentos habitacionais com prestações vencidas é a medida mais viável e que o ente terá total capacidade de arcar?
- Há outras formas de intervenção do ente público junto ao(s) credor(es) para garantir mais prazo aos mutuários, melhores condições de parcelamento ou até o perdão da dívida?
- Há normas e programas estaduais de fomento à moradia que poderiam contribuir para a solução do problema?

Dentre as medidas alternativas viáveis a solucionar o problema do inadimplemento dos financiamentos habitacionais, salienta-se a possibilidade de que o ente público forneça orientação jurídica e financeira aos mutuários com prestações em atraso, informando-os sobre os trâmites de parcelamento da dívida ou até mesmo o enquadramento em algum grupo de isenção ou diminuição dos valores devidos, conforme as especificidades de cada família e o programa de financiamento habitacional aderido.

A disponibilização de serviços gratuitos por meio de mutirões, em parceria com outros entes governamentais, instituições de ensino superior e projetos filantrópicos, é um exemplo de medida a ser implementada pelo ente municipal, a fim de garantir acesso a orientações jurídicas e outros serviços essenciais à população.

Mutirão da Prefeitura de Goiânia oferece mais de 200 serviços gratuitos para moradores da Região Oeste

Por: *Redação Bandeirantes* 13 de abril de 2024 Última edição: 15 de abril de 2024



Fonte: <https://radiobandeirantesgoiania.com.br/mutirao-da-prefeitura-de-goiania-oferece-mais-de-200-servicos-gratuitos-para-moradores-da-regiao-oeste/>

Parceria social

Mutirão da Cidadania em Curitiba leva 20 serviços gratuitos para perto da população nesta quarta

19/09/2023 19:00



Fonte: <https://www.curitiba.pr.gov.br/noticias/mutirao-da-cidadania-em-curitiba-leva-20-servicos-gratuitos-para-perto-da-populacao-nesta-quarta/70325>

Outra medida alternativa, considerando que as inadimplências podem ensejar judicializações e consequentes reintegrações de posse, seria a implementação de um diálogo institucional entre o poder judiciário e poder executivo municipal, a fim de buscar formas consensuais de resolução do caso junto ao credor.

Por fim, é preciso considerar que muitos desses imóveis já não estão mais na titularidade dos mutuários originais, além de que é bem provável já haver várias situações judicializadas, cujo curso do processo impacta diretamente na solução do problema, sendo necessário a intervenção do Poder Judiciário para a construção de um consenso à respeito das soluções possíveis.

A situação específica de Santa Mariana, não é nova, já perdura no tempo, conforme se vê das seguintes proposições parlamentares:



CÂMARA ▾ LEGISLAÇÃO ▾ SESSÃO ▾ PROCESSO LEGISLATIVO ▾ EDITAIS ▾ EXPEDIENTE ▾ Webmail ▾

[Página Inicial](#) / [Proposituras](#) / [Indicação](#) / 2021 / [Indicação 0117-2021](#)

Indicação - Detalhes	
Número	0117-2021
Autor	GUSTAVO DE PAULA SPAGOLLA
Data	00/00/0000
Ementa	INDICAR, que seja enviado expediente ao Chefe do Executivo Municipal, tendo em vista o estudo inicial de implantar o Programa de Regularização Fundiária - REURB, solicita-se que o município faça um levantamento da quantidade de imóveis irregulares principalmente nos Distritos do Quinzópolis e do Panema. Justifica-se a presente indicação, pois a regularização fundiária é um passo importante para a melhoria da qualidade de vida da população, além de garantir a segurança jurídica com titularidade dos terrenos às famílias ajuda no planejamento de outras ações, facilitando ao Executivo a implantação de equipamentos de saúde, abastecimento, educação, lazer, segurança e etc, assim como, atualização de seu cadastro tributário municipal e via.
Tipo Indicação	
Situação	APROVADO

Fonte: <https://www.camarasm.pr.gov.br/index2.php?pag=T0RVPU9UST1PRFk9T1dFPU9UST1PR009T1RVPU9XUT1PVGc9T1dVPU9HRT1PVFk9T1dJPU9UTT0=&tpBusca=indicacao&id=295>

Santa Mariana avança no processo de regularização fundiária de propriedades de Quinzópolis

Representantes de Santa Mariana participaram, nesta segunda-feira, 21 de março, de uma audiência pública no Tribunal de Justiça, em Curitiba. A reunião foi para tratar de assuntos referentes às regularizações fundiárias no distrito de Quinzópolis.

A audiência foi presidida pela desembargadora Joeci Machado Camargo e pelo juiz Luciano Carrasco e contou com a participação do prefeito Marcelo Bolinha, do Secretário de planejamento Nelson Paulino, de Roberto Firmino do departamento jurídico, do sub-prefeito do distrito de Quinzópolis, Ailton Cuqui e do assessor técnico Márcio Caetano do gabinete do deputado Tiago Amaral. A audiência foi marcada pelo deputado Tiago Amaral após na reunião para tratar do assunto no TJPR em 22 de fevereiro.

Famílias em situação de vulnerabilidade

O prefeito Marcelo Bolinha avalia que a audiência foi muito produtiva. “Estamos tentando regularizar a situação de 49 famílias carentes que moram nessas casas há 28 anos e não possuem escritura”, explica. Segundo ele, o deputado Tiago Amaral tem sido um grande aliado neste processo. “O Tiago acompanha a situação e está sempre nos orientando para que consigamos atender a demanda destas famílias de Quinzópolis.”

Ailton Cuqui, sub-prefeito do município de Quinzópolis conhece bem a realidade destas famílias. “Apenas oito são primeiros donos, 10 são aposentados e o restante são pessoas que trabalham por dia, sem carteira assinada, que estão sem serviço. Jamais teriam como pagar a dívida, que já é grande. Mas agora estamos na expectativa de poder solucionar o problema”, comenta.

O Vereador Adriano Dias diz que a preocupação é que as famílias sofram processos e acabem despejadas por não pagar as dívidas que se acumulam há décadas. “Queremos evitar que percam as suas casas. Conseguir essa regularização será uma grande conquista não só para estas famílias como para o município. Será uma vitória. Estamos confiantes”, conclui.

Próxima reunião

Uma nova reunião está marcada com o diretor-presidente da COHAB-LD, Luiz Cândido de Oliveira, desta vez, em Londrina, na sexta-feira, 25 de março. Na ocasião será realizada uma conciliação. O objetivo é estudar qual será a melhor forma de solucionar pendências para depois entregar a documentação de cada casa aos moradores.

Fonte: <https://dep.tiagoamaral.com.br/santa-mariana-avanca-no-processo-de-regularizacao-fundiaria-de-propriedades-de-quinzopolis/>

Sem a pretensão de esgotar todas as vias possíveis para a resolução do problema, visto que a presente consulta deve ser respondida em tese e cada ente federativo deverá avaliar sua realidade fática e os possíveis caminhos a serem tomados, os exemplos acima indicados apenas demonstram a variedade de medidas que podem ser implementadas pela Administração Pública quanto ao problema das dívidas de financiamentos habitacionais, antes de cogitar assumi-las integralmente, sem qualquer planejamento técnico e orçamentário, e em detrimento das demais obrigações que tenha com a população.

Sob esse ponto, inclusive, corrobora-se com a fundamentação da unidade técnica, por meio da instrução 6084/24-CGM, de que a imediata assunção das dívidas, sem qualquer estudo social e utilização de critérios objetivos de concessão das subvenções, poderia gerar o desvio de recursos públicos e possíveis prejuízos ao erário.

Salienta-se que o ente municipal já havia prestado auxílio na aquisição dos imóveis através de programas habitacionais e que, assim como asseverou a CGM, não possui qualquer responsabilidade pelas dívidas contraídas pelos mutuários.

Portanto, considerando todo o exposto, ainda que a Portaria MCID nº 1.248/2023 faculte ao ente público local a possibilidade de quitar os contratos em nome dos beneficiários, salienta-se que a disposição normativa se refere especificamente às habitações adquiridas pelo Programa minha casa, minha vida, nas operações contratadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

Assim, para a quitação de contratos habitacionais nos termos da Portaria MCID nº 1.248/2023, **tratando-se de faculdade do ente público local**, deverá a Administração Pública realizar todas as etapas pertinentes às boas práticas na implementação de políticas públicas, contemplando o *“diagnóstico do problema, formação da agenda, análise de alternativas, tomada de decisão, desenho e institucionalização da política, estruturação da governança e gestão, alocação e*

*gestão de recursos orçamentários e financeiros, operação, monitoramento e avaliação da política pública*⁸.

Além disso, deve-se observar todas as disposições legais referentes à destinação de orçamento público, bem como as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial, o art. 26⁹.

Conforme ressaltado no artigo 26 da LRF, tanto para o fomento habitacional, como para subvenções a pessoas físicas ou jurídicas, necessário é haver uma lei específica e previsão orçamentária correspondente, observando-se o PPA, LDO e LOA.

Tratando-se de demais casos de financiamento habitacional, não se vislumbra qualquer previsão legislativa que faculte a assunção da dívida, e, ainda que se entenda ser matéria afeta à liberalidade do gestor público, ao implementar políticas públicas habitacionais, sejam elas voltadas à aquisição de imóveis e posterior doação ou a assunção de dívidas contraídas por mutuários, aplica-se o mesmo procedimento explicitado acima.

É importante ressaltar que, independentemente da política pública habitacional a ser adotada pelo ente municipal, seja ela a assunção de dívidas contraídas por mutuários (quesito a) ou a aquisição de imóveis e posterior doação (quesito b), é imprescindível a elaboração de uma lei específica que contemple, entre outras disposições, os seguintes aspectos:

1. Condições de elegibilidade para a subvenção social:

Definição clara dos critérios que os beneficiários devem preencher para serem elegíveis à subvenção, como renda familiar, tempo de residência no município e situação socioeconômica;

⁸BRASIL. Tribunal de Contas da União. **Política pública em dez passos**. Brasília: Secretaria-Geral de Controle Externo (Segecex); Secretaria de Orientação, Métodos, Informações e Inteligência para o CE e o Combate à Corrupção (Soma), 2021. Disponível em: https://portal.tcu.gov.br/data/files/1E/D0/D4/DF/12F99710D5C6CE87F18818A8/Politica%20Publica%20em%20D ez%20Passos_web.pdf

⁹ Art. 26. A destinação de recursos para, direta ou indiretamente, cobrir necessidades de pessoas físicas ou débitos de pessoas jurídicas **deverá ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais.**

2. **Forma de quitação do financiamento:** Estabelecimento de que a quitação das dívidas dos mutuários pelo município será realizada em parcela única, diretamente ao credor, quitando-se o saldo devedor; OU
3. **Forma de compra dos imóveis:** Estabelecimento das condições de aquisição dos imóveis pelo município para posterior distribuição dos títulos de propriedade;
4. **Impedimento de alienação do imóvel:** Proibição da venda ou transferência do imóvel por parte do beneficiário durante o prazo original do financiamento, ou no mínimo, por 60 meses, sob pena de ressarcimento ao município dos valores recebidos a título de subvenção;
5. **Monitoramento e fiscalização:** Criação de mecanismos de acompanhamento da execução da política habitacional, assegurando que todas as condições estabelecidas na lei sejam cumpridas.

Quanto ao item 4 (**impedimento de alienação**), enfatiza-se a necessidade de criar mecanismos e disposições normativas para impedir que, quitado o imóvel, haja livre e imediata possibilidade de transferência deste para terceiros, uma vez que pode gerar um cenário em que o benefício concedido pelo município se transforme em objeto de comércio e lucro privado às custas do erário público.

Em relação a este aspecto, destaca-se que a Portaria MCID nº 1.248/2023 fixa uma cláusula de inalienabilidade de 60 meses, ou pelo período necessário para a quitação do saldo devedor, em caso de renegociação da dívida, hipótese em que é permitida prorrogação da atuação do Agente Financeiro para administração do contrato.

Quanto ao quesito b) Em caso negativo, poderá o Município, depois de rescindidos os contratos entre a Companhia de Habitação e os mutuários, promover a aquisição de todos os imóveis com o objetivo de, posteriormente, com fundamento na Lei nº 13.465/17, promover à entrega dos títulos de propriedade, de maneira a evitar o déficit habitacional repentino?

Sobre esse questionamento, igualmente aplicam-se as orientações do quesito anterior relacionadas às etapas para implementação de políticas públicas, a correta previsão orçamentária e prévia legislação específica.

Assim, a aquisição desses imóveis pelo ente público, na hipótese de serem rescindidos os contratos entre a Companhia de Habitação e os mutuários, para posterior utilização a fim de implementar a política pública de habitação e moradia digna, por exemplo, por meio de doação dos imóveis, deve preceder das etapas de diagnóstico do problema, formação da agenda, análise de alternativas, estudo técnico, institucionalização da política e demais fases das boas práticas para formulação de políticas públicas, bem como previsão orçamentária.

Em acréscimo, relembra-se o alerta contido na afirmação do Procurador Municipal (peça 04) de que ***“a grande maioria dos mutuários originários não mais possuem o imóvel”***.

Nesse caso, estar-se-ia diante de casos de posse irregular, decorrente de prováveis “contratos de gaveta”, sem o adimplemento do financiamento pelo proprietário originário.

Sobre o assunto, destaca-se o entendimento do Tribunal de Justiça do Paraná:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDENCIA DO PEDIDO INICIAL. INSURGÊNCIA DA RÉ – COHAPAR. BEM IMÓVEL ADQUIRIDO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO COM RECURSOS ORIUNDOS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO E COM HIPOTECA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. IMÓVEL QUE SE EQUIPARA A BEM PÚBLICO E, PORTANTO,

É INSUSCETÍVEL DE USUCAPIÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. PECULIARIDADES DO CASO QUE APONTAM, AINDA, PARA O NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA O RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO (ART. 1.242 CC). **POSSE QUE DECORRE DE CADEIA DE COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA (CONTRATOS DE GAVETA) – INADIMPLÊNCIA DE CONTRATO ORIGINÁRIO DE FINANCIAMENTO PERANTE A COHAPAR RECONHECIDA. POSSE PRECÁRIA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. IMPROCEDÊNCIA DO PLEITO INICIAL. INVERSÃO DOS ONUS DE SUCUMBÊNCIA, COM A RESSALVA DO BENEFÍCIO DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.**

(TJPR - 17ª Câmara Cível - 0005581-56.2016.8.16.0117 - Medianeira - Rel.: JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU SANDRA BAUERMANN - J. 16.03.2020)

Destaca-se que a Lei nº 13.465/17 suscitada pelo consulente, é conhecida como Lei do REURB e refere-se, dentre outros assuntos, sobre a regularização fundiária rural e urbana.

Considerando esse cenário, alerta-se apenas que, assim como os riscos alertados no quesito anterior, acerca da probabilidade de que o benefício concedido pelo município (assunção das dívidas dos mutuários) se transforme em objeto de comércio e lucro privado às custas do erário público, ante a imediata e irrestrita alienação dos imóveis adquiridos por meio da subvenção, na hipótese da compra direta dos imóveis pelo ente municipal e a posterior entrega dos títulos de propriedade também há probabilidade da mesma deturpação da política pública.

Quanto ao quesito c) Em havendo algumas das possibilidades anteriores, há vedações de se iniciar algumas dessas etapas (compra pelo Município e entrega dos títulos de propriedade) em ano eleitoral ante os comandos do art. 73, § 10, da Lei n.º 9.504/97?

No que se refere ao presente questionamento sobre vedações em ano eleitoral, sublinha-se que o art. 73 da Lei Federal nº 9.504/1997 (Lei Eleitoral)

enumera uma série de condutas de agentes públicos "tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais".

Trata-se de situações específicas de abuso de poder político que, em razão de sua frequência, importância e gravidade no processo eleitoral, estão expressamente destacadas na legislação em comento.

José Jairo Gomes define abuso de poder político como a "exploração da máquina administrativa ou de recursos estatais em favor de uma candidatura, **mesmo que aparentemente haja benefício à população**"¹⁰

Nesse contexto, o art. 73, IV da Lei Eleitoral veda "*fazer ou permitir uso promocional em favor de candidato, partido político ou coligação, de distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados ou subvencionados pelo Poder Público*".

A referida vedação está relacionada à utilização eleitoreira de programas sociais que possuem amplo potencial de influir na decisão de voto da população, notadamente quando envolvem a distribuição gratuita de bens e serviços.

Nesse sentido, destacam-se as seguintes decisões do Tribunal Superior Eleitoral:

"4. O comprovado uso de programa habitacional do poder público, por agente público, em período eleitoral, com distribuição gratuita de lotes com claro intuito de beneficiar candidato que está apoiando, com pedido expresso de voto, configura abusivo desvio de finalidade do mencionado projeto social, caracterizando conduta vedada pelo inciso III do art. 73 da Lei nº 9.504/97."

[\(REsp nº 25.890, Acórdão de 29/06/2006, relator Ministro José Augusto Delgado\).](#)

"Eleições 2020. [...] Conduta vedada. Distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios pela administração pública no ano da eleição: títulos de legitimação de posse. 5. A distribuição gratuita de bens, valores ou

¹⁰ GOMES, José Jairo. Direito Eleitoral. 14ª ed. rev. Atual e ampl. São Paulo: Atlas, 2018, p. 843

benefícios por parte da administração pública é vedada durante todo o ano da eleição, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, de modo que o fato de a entrega dos títulos de regularização de posse ter ocorrido somente após a data do pleito não afasta o enquadramento no tipo descrito no art. 73, § 10, da Lei n. 9.504/97. Precedente [...] 6. Na espécie, é incontroverso que o então **prefeito concedeu títulos de legitimação de posse** a moradores de determinado bairro quatro dias após a data da eleição, o que configura a prática da conduta vedada aos agentes públicos em campanha eleitoral descrita no § 10 do art. 73 da Lei n. 9.504/97, notadamente porque, como assentado pela maioria do Tribunal de origem: i) **não foi devidamente demonstrada a incidência da ressalva legal aos programas sociais autorizados em lei e em execução orçamentária no exercício anterior**; e ii) a parte demandada não se desincumbiu de comprovar o fundamento desconstitutivo do direito alegado pela parte autora, pois não juntou aos autos o ato normativo que embasaria a conduta impugnada e permitiria a aferição do cumprimento dos requisitos previstos na norma e eventual caracterização de alguma das exceções estabelecidas em lei. 7. É improcedente o argumento de que a condenação teria ocorrido por presunção e sem elemento objetivo que evidencie prática ilegal (promessa eleitoral, oferta de bem ou vantagem, aceleração ou intensificação do programa no ano eleitoral, uso promocional), pois o juízo presuntivo de desigualdade entre os candidatos, decorrente das condutas vedadas, foi realizado pelo próprio legislador no *caput* do art. 73 da Lei das Eleições. Ademais, para configuração da conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei n. 9.504/97, não é necessário demonstrar caráter eleitoreiro ou promoção pessoal do agente público ou de candidato, bastando a prática do ato descrito. [...].”

[\(Ac. de 3/5/2024 no REspEI n. 060095481, rel. Min. Floriano de Azevedo Marques.\)](#)

A legislação eleitoral não possui o objetivo de impor a paralisação dos programas sociais, cuja instituição é legítima para o cumprimento dos objetivos do Estado, mas somente evitar o desvio de sua finalidade.

Assim, o inciso IV deve ser interpretado em conjunto ao § 10 do art. 73, a saber:

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, **exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior**, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

A leitura dos dois dispositivos leva à conclusão de que a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios, em ano eleitoral, somente será permitida quando ocorrer uma das exceções previstas no citado § 10.

Portanto, quando não se tratar de casos de calamidade pública ou de estado de emergência, e não havendo qualquer previsão orçamentária e tão pouco lei sobre a pretendida assunção das dívidas de financiamento habitacional ou a aquisição desses imóveis para posterior distribuição, em ano eleitoral, a conduta será vedada.

Do exposto, este **Ministério Público de Contas** opina pelo oferecimento das seguintes respostas às indagações formuladas pelo Prefeito do Município de Santa Mariana:

a) No caso de haver no Município um conjunto habitacional integralmente financiado por Companhia de Habitação, em que a maioria dos mutuários estão em atraso nos financiamentos e na iminência de serem alvos de ações de reintegração de posse, causando elevado e repentino número de déficit habitacional, poderá o Município assumir as dívidas dos mutuários enquanto questão de ordem pública?

Resposta: Tratando-se de faculdade do ente público local a possibilidade de quitar os contratos em nome dos beneficiários do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, nos moldes da Portaria MCID nº 1.248/2023, deverá a Administração Pública (i) realizar todas as etapas pertinentes às boas práticas na implementação de políticas públicas, por

exemplo, estudos técnicos, análise de alternativas e outras disposições para obter critérios objetivos de concessão das subvenções, além de (ii) editar lei específica com critérios de elegibilidade e restrição à imediata alienação à terceiros e (iii) ter previsão orçamentária correspondente, observando-se o PPA, LDO e LOA, requisitos que também se impõem à escolha do ente público em realizar subvenções para os demais casos de financiamento habitacional.

b) Em caso negativo, poderá o Município, depois de rescindidos os contratos entre a Companhia de Habitação e os mutuários, promover a aquisição de todos os imóveis com o objetivo de, posteriormente, com fundamento na Lei n.º 13.465/17, promover à entrega dos títulos de propriedade, de maneira a evitar o déficit habitacional repentino?

Resposta: Considerando que se trata também de uma subvenção social, as mesmas diretrizes mencionadas na resposta anterior são aplicáveis a este questionamento.

c) Em havendo algumas das possibilidades anteriores, há vedações de se iniciar algumas dessas etapas (compra pelo Município e entrega dos títulos de propriedade) em ano eleitoral ante os comandos do art. 73, § 10, da Lei n.º 9.504/97?

Resposta: Sim, a etapa de compra e entrega das propriedades ou a quitação das dívidas dos mutuários pelo ente público são condutas caracterizadas como distribuição gratuita de bens e serviços de caráter social custeados pelo Poder Público e, portanto, vedadas em ano eleitoral, nos termos do art. 73, IV da Lei 9.504/97, salvo a existência de alguma das exceções do § 10 do mesmo artigo.

É o parecer.

Curitiba, data da assinatura digital.

ASSINATURA DIGITAL
GABRIEL GUY LÉGER
Procurador-Geral do Ministério Público de Contas